

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 5/מק/2548

שינוי קווי בניין במגרש תעשייתי מס' 372, עמק שרה, ב"ש

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	באר שבע
סוג התכנית	תכנית מפורטת לפי סעיף 62א (א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתכנית מס' 5/מק/2548

תכנית זו כוללת מגרש מס' 372 המיועד לאזור תעשייה ונמצא ברחוב התפוז 2, עמק שרה, ב"ש. במגרש ממוקם מוסך "VOLVO". מגיש התכנית המבקש לשנות קווי בנין לפי בנייה קיימת במגרש.
התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בניין במגרש תעשייתי מס' 372, עמק שרה, ב"ש

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התוכנית 2548/מק/5

16.586 ד'

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

1

מספר מהדורה

28.4.2010

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיפים

62 א (א) (4)

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

באר שבע
183120
569975

מרחב תכנון מקומי
קואורדינאטה X
קואורדינאטה Y

1.5.1 נתונים כלליים

שטח התכנית נמצא בעמק שרה, ב"ש

1.5.2 תאור מקום

באר שבע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר שבע

ישוב

1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית

עמק שרה

שכונה

התפוז

רחוב

2

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
אל-סיר	מוסדר	חלק מהגוש		14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
אל-סיר	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
121/102/02/5	372

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
86/102/02/5	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 86/102/02/5 ממשיכות לחול.	4531	12.6.1997
121/102/02/5	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 121/102/02/5 ממשיכות לחול.	5318	1.8.2004

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	28.4.2010		12		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	28.4.2010	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
גוש-א-ל-סיר חלקה-14		03-5621399		03-5621177	רח' המסגר 50, תל-אביב	ח.פ-51-2460379	רשות מחוקקות ונכסים מאיר בע"מ				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5621399		03-5621177	רח' המסגר 50, תל-אביב	ח.פ-51-2460379	רשות מחוקקות ונכסים מאיר בע"מ				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
N_liparch@012.net.il	08-6235163	0544474557	08-6235163	שד' רגר 28, בנין רסקו בי"ש 38				104717	לימובצקי נטליה	מקצוע / תואר
tahan@tahan.co.il	08-6513656		08-6513636	רח' צבעוני 13, מיקוד 85338, לחבים				612	מוטי פריד	מורד מוסמך

1.9 הגדרות בתכנית

התכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בקווי בנין במגרש המיועד לתעשייה, בעמק שרה, ב"ש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.586
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	100		ללא שינוי	100	%	תעשייה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח לפופים		תאי שטח	יעוד
		372	תעשייה
	לא רלוונטי	2354	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
76.25	12647	76.25	12647
23.75	3939	23.75	3939
100.00	16586	100.00	16586
	יעוד		יעוד
	תעשייה		אזור תעשייה
	דרך מאושרת		דרך קיימת
	סה"כ		סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	התכליות והשימושים בהתאם לתכניות מתאר מסי 5/86/102/02/5, 5/121/102/02/5.
4.1.2	הוראות
	בהתאם לתכניות מתאר מסי 5/86/102/02/5, 5/121/102/02/5.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	התכליות והשימושים בהתאם לתכניות מתאר מסי 5/86/102/02/5, 5/121/102/02/5.
4.2.2	הוראות
	בהתאם לתכניות מתאר מסי 5/86/102/02/5, 5/121/102/02/5.

5. טבלת זכויות והוראות בניה במצב מוצע

אזורי שמאלי צידי- צידי- קדמי	צווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (ח"ד נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית משטח תא שטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מתחת לקובעת לכניסה	מעל לקובעת לכניסה						מתחת לקובעת לכניסה	מתחת לקובעת לכניסה	שטחי בניה סה"כ	שירות אחר			
לפי תוכנית מתאר מס' 86/102/02/5															
כמסומן בתשריט															
12647															
372															
תעשייה															

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- ? היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועל פי תכניות מס' 86/102/02/5 ו-121/102/02/5.
- ? כל הנחיות תכניות מתאר מס' 86/102/02/5, 121/102/02/5 לרבות יעוד, זכויות בניה וגובה המבנים יחולו על תכנית זו.
- ? היתרי בניה יינתנו לאחר הריסתה בפועל של בניה המסומנת להריסה בתשריט.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

" מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעין ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ נמשפטי לממשלה".

6.4 חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חנייה ארצי התקף לעת מתן היתר הבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: : ח.פ. 51-246037-9	×	חתימה: ק.ש. אחזקות ונכסים מאיר בע"מ	שם: ק.ש. אחזקות ונכסים מאיר בע"מ	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: ק.ש. אחזקות ונכסים מאיר בע"מ				

תאריך: 28.04.10		חתימה: ליפובצקי נטליה אדמונדוביץ מגדל עין 104717	שם: ליפובצקי נטליה	עורך התוכנית
מספר זהות: 312988298			תאגיד:	

תאריך: : ח.פ. 51-246037-9	×	חתימה: ק.ש. אחזקות ונכסים מאיר בע"מ	שם: ק.ש. אחזקות ונכסים מאיר בע"מ	בעל עניין בקרע
תאגיד: ק.ש. אחזקות ונכסים מאיר בע"מ				

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתומה מטה - ליפובצקי נטליה, מס' תעודת זהות 312988298, מצהירה בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' 5/מק/2548 ששמה שינוי קווי בניין במגרש תעשייתי מס' 372, עמק שרה, באר שבע (להלן – "התכנית").
 2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104717.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. מוטי פריד - מודד מוסמך – תכנית מדידה
 4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשרת כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 - כמו כן, הנני מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ. רשיון 104717

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2548/מק/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.9.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוטי פריד
מהנדס ומודד מוסמך

~~תב"ן
תכנית מס' 5/מק/2548 (1985) ב"מ
צבעוני 13 יהודים 85638
טל 08-6513636~~

612
מספר רשיון

מוטי פריד
שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
			ל"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור	21/4/2010	