

6006925

ההגדרות 2006 מקומית
 לתכנון ובניה בני שמעון
 14.06.2012
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 31/מק/3001
מבני ציבור גבעות בר

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: בני שמעון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62א. (א) (1) (4) (5)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית בני שמעון אישור תכנית מס' 31/מק/3001 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20/2004 כיום 13.5.12 סיגל מורנו יו"ר הוועדה המקומית הממונה על המחוז לתכנון ובניה בני שמעון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 31/מק/3001 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6439 מיום 28.6.12 עמוד 5014</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות חלוקת המגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור בישוב גבעות בר בהתאמה לתכנון המפורט של המבנים, בתי הספר, אולם הספורט, החניות והצרכים העתידיים של הישוב.
תוכנית זו ממשנה בנוסף את שטח התכסית וקווי הבניין בתחום המגרשים בהתאם לבינוי כאמור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מבני ציבור גבעות בר	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
3001/מק/31	מספר התוכנית		
28.611 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
5.1.12	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק		
62 א (א) (1) (4) (5)			
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

בני שמעון	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
177100	קואורדינטה X		
584900	קואורדינטה Y		
מרכז הישוב גבעות בר		1.5.2 תיאור מקום	
מ.א בני שמעון		1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
באר שבע	נפה		
גבעות בר	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
לי"ר	שכונה		
לי"ר	רחוב		
לי"ר	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100227/2	מוסדר	חלק מהגוש	-	4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
75/305/02/7	902-905

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
75/305/02/7	שינוי/ כפיפות	הוראות התכנית המאושרת תהיינה תקפות, למעט השינויים הכלולים בתכנית זו	5950	12.5.2009

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מרש אדריכלים בע"מ	5.1.12		12		מחייב	הוראות התוכנית
			5.1.12	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9915837		9911724	ד.ג.נגב מיקוד 85300		מ.א. בני שמעון				

1.8.2 יזם התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9915837		9911724	ד.ג.נגב מיקוד 85300		מ.א. בני שמעון				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264221		08-6264220	רח' התקווה 4 קריית הממשלה ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל				
	9915837		9911724	ד.ג.נגב מיקוד 85300		מ.א. בני שמעון				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	6209126		6272427	שד' שור 21 ב"ש		מרש אדריכלים בע"מ	39616	56376833	רמי מרש	אדריכל	
	08-6236255		08-6286074	רח' יהודה הנחתום 4 ב"ש		מנה מדידות גיאולוגיה והנדסה בע"מ	826		לאוניד ציריניאק	מהנדס ומודד מסמך	מוודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה של שטחים למבנים ומוסדות ציבור גבעות בר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהתאם לסעיף 62 א (א) (1).
- ב. שינוי קווי בניין במגרשים בהתאם לסעיף 62 א (א) (4).
- ג. שינוי בהנחיות בינוי בהתאם לסעיף 62 א (א) (5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	28.611 דונם
------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		12,186	0	12,186	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
	הנחיות מיוחדות	עתיקות	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
			903, B 902, A 902	
			1001	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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
85	24,373	85	24,373	מבנים ומוסדות ציבור דרך מאושרת סה"כ
15	4238	15	4238	
100	28,611	100	28,611	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית מס' 75/305/02/7
ב.	הנחיות מיוחדות - עפ"י תכנית מס' 75/305/02/7
4.1.2	הוראות
א.	ההוראות תהיינה עפ"י תכנית מס' 75/305/02/7
ב.	קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
ג.	בתחום קווי הבניין יותרו קירות פיתוח, גדרות ופרטי פיתוח שאינם מקורים באישור ועדה מקומית.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית מס' 75/305/02/7
4.2.2	הוראות
	ההוראות תהיינה עפ"י תכנית מס' 75/305/02/7

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה אחרים				מספר יח"ד	מספר ציפיות (יח"ד) לדונם נטו	תכנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		מבנים ומסודות איבור
			מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות					מספר קומות מתחת לבניסה הקובעת	מספר קומות מעל מפלס לבניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	
	A902	6577	20	10	50	-	-	50	12	1	2	1	2	מבנים ומסודות איבור	
	B902	4413	20	10	50	-	-	50	12	1	2	1	2		
	903	13,383	20	10	50	-	-	50	12	1	2	1	2		

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתרי בניה**

א. היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה ובכפוף להוראות תוכנית 75/305/02/7.

6.2. חניה

בכפוף להוראות תוכנית 75/305/02/7.

6.3. הנחיות לתשתית, בריאות הציבור ואיכות הסביבה.

בכפוף להוראות תוכנית 75/305/02/7.

6.4. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה

6.5. עתיקות.

בכפוף להוראות תוכנית 75/305/02/7.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

תוכנית זו כפופה לשלבי ביצוע שנקבעו בתוכנית 75/305/02/7

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית, 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

<p>תאריך: ב. 7. 12</p>	<p>חתימה: ולדימיר פינקר מחוז דרום ומהנדס מ.א בני שמעון</p>	<p>שם: מועצה אזורית בני שמעון</p>	<p>מגיש ויזם התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>שם תאגיד: מ.א בני שמעון</p>	
<p>תאריך: 17/5/12</p>	<p>חתימה: מרש אדריכלים בע"מ יצחק נפחא 25 ת.ד. 17509 טל 08-6270689, פקס 08-6209126</p>	<p>שם: רמי מרש מרש אדריכלים בע"מ</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>שם: הג' סל' מנהל מקרקעי ישראל</p>	
<p>תאריך: 8/6/12</p>	<p>חתימה: הג' סל' מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>שם: הג' סל' מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>שם תאגיד: מ.א בני שמעון</p>	