

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/מק/2607

מגורים במגרש מס' 172
ברח' חסידה 8, שכ' נווה זאב פל"ח 7, באר שבע

זרם

מחוז

באר שבע

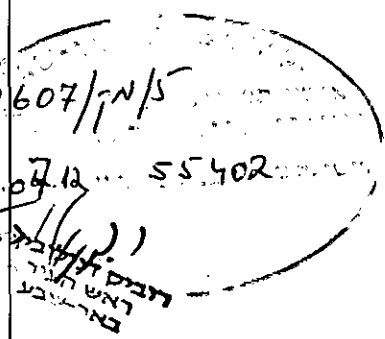
מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

לפי סעיף: 62א (א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתכנית מס' 5/מק/2607

תכנית זו כוללת מגרש מס' 172, המיועד לאזור מגורים א' ונמצא ברח' חסידה 8, פלי"ח 7, באר-שבע.

התכנית המוצעת מאפשרת שינוי קווי בניין בהתאם לבנייה הקיימת.

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף: 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים במגרש מס' 172, ברח' חסידה 8, שכי נווה זאב פלי"ח 7, באר שבע

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התוכנית

מספר התוכנית 2607/מק/5

1.2 שטח התכנית
0.621 ד'

1.3 מהדורות שלב
מילוי תנאים למתן תוקף
מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 05.08.2012

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיפים 62א (א) (4) וועדה מקומית

היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
קואורדינאטה X 177835
קואורדינאטה Y 571010

1.5.2 תאור מקום
מקום התכנית ברח' החסידה 8, פלי"ח 7, באר שבע
באר שבע
באר שבע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
נפה רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית
ישוב באר שבע
שכונה נווה זאב פלי"ח 7
רחוב חסידה
מספר בית 8

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38267	מוסדר	חלק מהגוש	104	126

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38267	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
198/במ/5	לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
198/במ/5	שינוי וכפיפות	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 198/במ/5 ממשיכות לחול.	4942	10/12/2000
2379/מק/5	כפיפות	יחס זה מבטא מצב בו על תכנית זו ימשיכו לחול כל הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית. התכנית כפופה לתכנית מס' 2379/מק/5.	5683	24/6/2007
2404/מק/5	כפיפות	יחס זה מבטא מצב בו על תכנית זו ימשיכו לחול כל הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית. התכנית כפופה לתכנית מס' 2404/מק/5.		17/4/2007

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	05.08.2012		12		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	05.08.2012	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגישי התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
גוש-38267 חלקה-104			0526105544	0777081324	רח' החטידה 8, פל"ח 7, כר שבע			306735564	פרופסקי סימיון	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-6208427		02-6208300	רח' שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631		ממי				בעל
		0526105544	0777081324	רח' החטידה 8, פל"ח 7, כר שבע			פרופסקי סימיון	306735564	פרופסקי סימיון	חוכרים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מקצוע / תואר
N_liparch@012.net.il	08-6235163	054-4474557	08-6235163	שד' רג' 28, בנין רסקו 35, ב"ש			ליפוצקי נטליה	312988298	104717	אדריכל
b_evgeni2009@012.net.il	077-3202586	052-3261519	077-3010523	רח' הארון מסקין 78, ב"ש			יבגני ברוזדסקי	309557148	1230	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	מגורים עם שטח בניה עד 100%.

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 קווי בניין, במגרש מגורים (תא שטח) מס' 172, ברח' חסידה 8, שכי נווה זאב פל"ח 7, באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין בהתאם לבנייה הקיימת לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.621
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		200	ללא שינוי	200	מ"ר	מגורים א'
		1	ללא שינוי	1	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
	לא רלוונטי	172		מגורים א'
	לא רלוונטי	100		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
81.32	505	81.32	505
18.68	116	18.68	116
100.00	621	100.00	621

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
81.32	505	81.32	505
18.68	116	18.68	116
100.00	621	100.00	621

(*) יעוד שאינו לפי מבא"ת.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים לפי תכניות מס' 5/במ/198, 5/מק/2379 ו 5/מק/2404.
4.1.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> • כל ההוראות בהתאם לתכניות מס' 5/במ/198, 5/מק/2379 ו 5/מק/2404. • קווי בניין יהיו כפי שמצויין בתשריט. • לא יותרו פתחים בחזית המבנה בקו בנין 2.45 מ', פרט לחלונות של שירותים וממ"ד .

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים לפי תכנית מס' 5/במ/198.
4.2.2	הוראות
	כל ההוראות לפי תכנית מס' 5/במ/198.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צנדי-שמאלי	צנדי-ימני	מתחת הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
			1	2	9.0	לא רלוונטי	1	185	61.39	310	75	-	35	200	505	172	מגורים א' ⁽¹⁾

⁽¹⁾ נתונים נלקחו מתכנית מס' 5/במ/198.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בהתאם לתכנית מס' 5/במ/198.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

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:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
27.08.12		פזרסקי סימיון	
מספר זהות: 306735564	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
05.08.12	ליפובצקי נטליה 	ליפובצקי נטליה	
מספר זהות: 312988298	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
	<p>ידי לנו התנגדות עקביות להכנת תוכנית זו התנגדותנו נובעת מן הרעיון הכלכלי והחברתי לכל זכות ליהנות מתוכנית זו לפי צרכי התוכנית כל עוד לא הוקמו תנאים מתאימים האם בגינה ואין התנגדותנו נובעת מן הרעיון הכלכלי ועל זכות בשטח הנדון ואין כל צורך להסכים לכל חוזה ועסקי כל דין. מפני שהרשם ספק מוצהר בהיותו כי אין דין הסכם בגין השטח הנדון והיותו אין התוכנית הברה או תהיה תכנית זו בהתאמה ייתר על זכותנו לבטל בנייה והסכם באזור זה יאתנו על מין זכויות כלשהן ואין כל צורך החרת העומדת לנו מן השטח הנדון על כל זכות שכן התנגדותנו ניתנת על ידינו ויש לה ידינו... 15.8.12 </p>	מנהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	חוכרים
27.08.12		פזרסקי סימיון	
מספר זהות: 306735564	תאגיד/שם רשות מקומית:		