

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/מק/2636

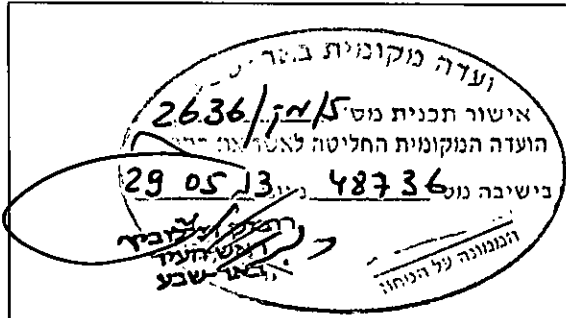
שם תוכנית: לב לנוי – שכונת נווה נוי – באר שבע

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לתקן טעות שנתגלתה בתכנית מפורטת לשכונת לב לנוי המקצה מגרשים ליחיד בודדות ומגרשים דו משפחתיים.
מהות הטעות הינה סתירה בין התכנית המותרת (45%) ב-15 מגרשים דו משפחתיים לבין אחוזי הבנייה המותרים באופן שלא ניתן לממשם ללא הגדלת התכנית.
על כן התכנית מגדילה תכנית מגרשים אלה ל- 55% לפי סעיף 62 א (א) (5). לחוק אשר בסמכות הוועדה המקומית, ללא שינוי כלשהו בהוראותיה האחרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

לב לנוי - שכונת נווה נוי - באר שבע	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
2636/מק/5	מספר התוכנית		
8.662	דונם	1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
29.4.13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק		
ועדה מקומית			
62 א' (א) (5)			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

באר שבע	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
179400	קואורדינטה X		
570900	קואורדינטה Y		
בחלקה הדרומי של שכונת נווה נוי, רחוב אטד ודרומה	1.5.2 תיאור מקום		
באר שבע	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
באר שבע	נפה		
באר שבע	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
נווה נוי	שכונה		
אטד	רחוב		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38053	מוסדר	חלק	-	78,79
38054	מוסדר	חלק	-	1,2
38318	לא מוסדר	חלק	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

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
206/102/02/5	כפיפות	תוכנית זו כפופה לתוכנית המאושרת בתחומה	6513	16/12/2012
תמ"א/34/ב/5	כפיפות	תוכנית זו כפופה לתוכנית המאושרת בתחומה		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מרש אדריכלים בע"מ	29.4.13		13		מחייב	הוראות התוכנית
			28.4.13	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 יזם ומגיש התוכנית										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מנהל מקרקעי ישראל		רח' התקווה 4 ב"ש	6264219		6264220	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			מדינה, ר"פ		רח' התקווה 4 ב"ש	6264219		6264220	
			עיריית ב"ש		ככר מנחם בגין 15, ב"ש	6463650		6406460	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	רמי מרש	39616	מרש אדריכלים בע"מ	ח.פ. 512367566	שד' שזר 21, ב"ש	6272427		6209126	
מודד	מודד	לאוניד צירניאק	826	מגה מדידות גיאולוגיה והנדסה בע"מ		רח' יהודה הנחתום 4, ב"ש	6286074		6236255	

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	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**

הגדלת שטח התכסית המותר למגרשים בשכונת לב לנוי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 206/102/02/5 בשכונת לב לנוי על ידי: הגדלת שטח לתכסית מקסימאלית, ע"פ סעיף 62 א (א) (5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 8.662

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		8662	0	8662	מ"ר	יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת
		30	0	30	מס' יח"ד	

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			יעוד	תאי שטח
עצים להעתקה	עצים לשימור	שטח עתיקות מוכרז	מגורים א'	204, 208, 209, 213-224
204	215-222	204		

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	8,662	מגורים א'		100	8,662	מגורים א'
100	8,662	סה"כ		100	8,662	סה"כ

4	יעודי קרקע ושימושים
----------	----------------------------

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5 .
4.1.2	הוראות
	לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5 למעט השינויים המופיעים בטבלה בסעיף 5 בנוגע לתכסית המירבית להלן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מפלס מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות												עיקרי	
מגורים א'	204,208,209, 213-224	549	לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5							55		לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5					

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

1. לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5

2.

6.2. חניה

לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5

6.2. הנחיות כלליות לתשתיות

לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5

6.3. עתיקות

לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5

6.4. הוראות לניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5

7.2. מימוש התוכנית

לפי הוראות תכנית מס' 206/102/02/5

8. חתימות

מגיש ויזם התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד: 52367516

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מדינה (ר"פ)		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית ב"ש		מספר תאגיד:

מרש אדריכלים בע"מ
 חתימתו של מרש אדריכלים בע"מ
 179
 08-6270689
 08-6209116

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, נתנאי שזו תהיה מקוממת עם רשויות התכנון המוסמכות. תחייבתנו הוא שכל תכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקעת השטח ונתתם לנו תכנית מתאר. תינו החייבתנו זו באה במעט המסכת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל ישיה פוטנציאלית כל חוזה ועסי כל זמן. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה זו ייעשה על דינו האדם בדין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או זמאיה בקיום הסכם נאמור 15/1 יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח. ואז על כל זכו זחרת העומדת לנו בשטח הסכם כאמור ועסי כל דין זכנו תחייבתנו על דרך בנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל

8.5.13
 יהודית
 מרש אדריכלים בע"מ