

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 615-0231837

שינוי קווי בניין בבית מגורים במגרש 4212 מיתר

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי מיתר

סוג תכנית, תכנית מפורטת

ועדה מקומית מיתר

21-07-2015

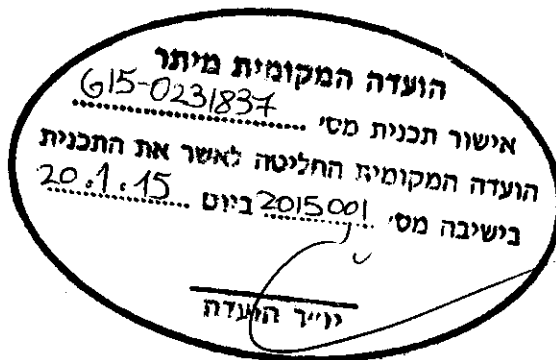
נתקבל

אישורים

ועדה מקומית מיתר

21-07-2015

נתקבל

X
הוראה
מקומית
מיתר

הודעה על אישור תכנית מס' 615-0231837
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6444
מיום 4.3.15 עמ' 3932

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית הינה שינוי קו בניין צידי, בחלקו הדרומי של המגרש.
השינוי המבוקש הינו מקומי לפי המסומן בתשריט.
התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א') (4) לחוק התכנון והבניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

שינוי קווי בניין בבית מגורים במגרש 4212 מיתר

שם התכנית

ומספר התכנית

615-0231837

מספר התכנית

0.808 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התכנית

משרד
הבנייה והתכנון

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מיתר

קואורדינטה X 149462

קואורדינטה Y 581563

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא ברחוב ממשיט 6, מיתר**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מיתר - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מיתר	ממשיט	6	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

משרד
הבנייה והתכנון

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100361	מוסדר	חלק	42	121

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100361	לר

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1 / 102 / 03 / 15	4212

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

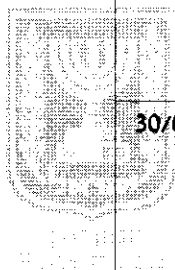
לא רלוונטי



משרד
הבנייה והתכנון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1 / 102 / 03 / 15	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשכונות 1/102/03/15 לחול.	3297	1304	30/01/1986



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל ברבי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			רחל ברבי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		27/05/2014	רחל ברבי	ועדה מקומית	25/05/2015	גליון 1:	לא

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	עופר רשף			באר שבע	שתל יצחק	39	052-5221383	08-6431068	Ba.racheli7@gmail.com
	פרטי	שרה רבקה רשף			באר שבע	שתל יצחק	39	052-5221383	08-6431068	Ba.racheli7@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6624220	08-6624221	yehudaelg@walla.com
חוכר	עופר רשף			באר שבע	שתל יצחק	39	052-5221383	08-6431068	Ba.racheli7@gmail.com
חוכר	שרה רבקה רשף			באר שבע	שתל יצחק	39	052-5221383	08-6431068	Ba.racheli7@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 223 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רחל ברבי	42093/ה		באר שבע	אבן שפרוט	5	054-6370033	08-6431068	ba.racheli7@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמי בכרייה	1184		באר שבע	שופמן גרשון (1)	1	08-6270083	08-6270073	Rbk033@walla.com

(1) כתובת: גרשון שופן 1/3 באר שבע.

1.9 הגדרות בתכנית

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 קווי בניין צדדי, בבית מגורים במגרש 4212 רח' ממשית 6, מיתר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי מקומי לקו בניין צידי דרומי מ- 3.50 מ' ל-2.40 מ' לפי המסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.808
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מגורים א'	4212

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
כביש קיים	120	14.85
מגורים א'	688	85.15
סה"כ	808	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	119.59	14.80
מגורים א'	688.29	85.20
סה"כ	807.88	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1/113/03/14 ו-1/102/03/15.
4.1.2	הוראות
א	תשריט התכנית
	- כל ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1/113/03/14 ו-1/102/03/15.
	- קווי בניין יהיו כפי שמסומן בתשריט.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1/113/03/14 ו-1/102/03/15.
4.2.2	הוראות
א	תשריט התכנית
	כל ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1/113/03/14 ו-1/102/03/15.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים א'	4212	668	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעד
קדמי (2)	אחורי (2)		
		4212	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית מס' 1/113/03/14 ו-1/102/03/15.

(2) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה 6.1.2 כל הנחיות תכנית מפורטת מס' 1/102/03/15 לרבות יעוד, זכויות בניה וגובה המבנים יחולו על תכנית זו
6.2	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עופר רשף שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>עופר</i>
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שרה רבקה רשף שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>שרה</i>
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	עופר רשף שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה: <i>עופר</i>
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שרה רבקה רשף שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה: <i>שרה</i>
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	רחל ברבי שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה: <i>רחל ברבי</i> אוריכלה וועדות פנים מ.ר. ה/ 42093

דניאל רחל
מרכז בניה תל אביב
מרחב עסקי
רשות מקרקעי ישראל

אני רגל התכנית עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
התוכנית המוסכמת.
מרכז בניה תל אביב
מרחב עסקי
רשות מקרקעי ישראל

למען הסר ספק, מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
בגין השטח הכולל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 20.7.15 רשות מקרקעי ישראל מרחב דרום