

68761

תכנית מס': 652-0198291 - שם התכנית: מגרש 907 בשכונה 17 בחורה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0198291

מגרש 907 בשכונה 17 בחורה

ועדה מקומית לתכנון ובניה
2015
כרת

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

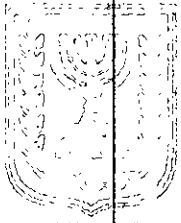
ועדה מקומית לתכנון ובניה "נגב מזרחי"
20-07-2015
נתקבל

ועדה מקומית "נגב מזרחי"
אישור תכנית מס' 652-0198291
חלוצה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3 ביום 26.6.15
הממונה על המרחב
אישור התכנית

24.7.2015

דברי הסבר לתכנית

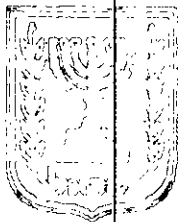
בתא שטח 907 בשכונה 17 בחורה מתוכנן אולם ספורט רב-תכליתי ומועדון נוער (שלוחת מתניים).
על מנת להתאים את מיקום הבנין למגבלות הבניה של רשת החשמל העילית הקיימת באתר ולפרוגרמת הגופים
המממנים את הקמת המבנה ולתקציב הקיים נוצר צורך לשנות את קווי הבנין של תא השטח ואת העיצוב
האדריכלי.



המנדט
מנהל תכנון ופיקוח



המנדט
מנהל תכנון ופיקוח



המנדט
מנהל תכנון ופיקוח

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
מגרש 907 בשכונה 17 בחורה

מספר התכנית 652-0198291

1.2 שטח התכנית 6.654 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי
 קואורדינאטה X 193011
 קואורדינאטה Y 579442
- 1.5.2 תיאור מקום במפגש צומת דרכים 3/6, שכי' 17, חורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה
 חורה - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חורה			

שכונה 17

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100012/1	מוסדר	חלק	112	140, 142

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

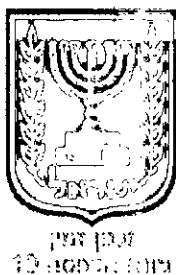
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

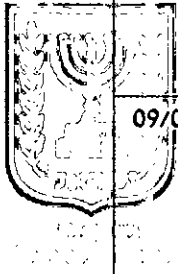
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
6 /177 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /177 /02 /7 ממשיכות לחול.	4801	5523	09/09/1999
437 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 437 /03 /7 ממשיכות לחול.	5237	437	16/11/2003
517 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 517 /03 /7 ממשיכות לחול.	5998	5799	14/09/2009
118 /במ /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 118 /במ /7 ממשיכות לחול.	4236	4547	04/08/1994



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				אבינעם לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			אבינעם לוי			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה גליון 1:	20/12/2014		אבינעם לוי	10/06/2014		1: 500	רקע	מצב מאושר



תק"מ 10
ת"ת 10

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



תק"מ 10
ת"ת 10

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
ד"ר	רשות מקומית	רשות מקומית, מוחמד אלנבארי		מועצה מקומית חורה	חורה	(1)		08-6510991	08-6510985	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזרחי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מוחמד אלנבארי		מועצה מקומית חורה	חורה	(1)		08-6510991	08-6510985	

(1) כתובת: מרכז אזרחי.

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	4	08-6264333	08-6264266	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אבינעם לוי		לוי אדריכלים	עומר	הגת	2	08-6466999	08-6466999	levin@levin-arc.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים (עמי ויעקב)	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027	08-6285860	elka- ltd@zahav.ne



מנהל תכנון ומב'
13



מנהל תכנון ומב'
13

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	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 בקוי בניין הקבועים בתכנית ושינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א. (א) (4), (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה, ללא שינוי בזכויות ו/או מגבלות בנייה אחרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

- א. שינוי קו בנין קדמי לדרך מסי 6 מ 4 מ' ל 5.0 - 4.1 מ'.
- ב. שינוי קו בנין אחורי (דרומי) מ 4 מ' ל 1.3 מ'.
- ג. שינוי קו בנין אחורי (מזרחי) מ 4 מ' ל 5 מ'.
- ד. שינוי עיצוב אדריכלי המתיר גגות קלים משופעים.
- ה. שינוי עיצוב אדריכלי המתיר גמר קירות מבנה בכל חומר לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	6.654
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	4,292.5		4,292.5		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
מבנים ומוסדות ציבור	907

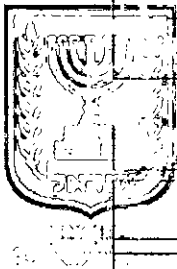
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,566.37	38.57
מבנים ומוסדות ציבור	4,088.11	61.43
סה"כ	6,654.48	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,566.37	38.57
מבנים ומוסדות ציבור	4,088.11	61.43
סה"כ	6,654.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מאושרת מסי 517/03/7.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מאושרת מסי 517/03/7.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי					שרות	צד ימני	צד שמאלי	אחורי		קדמי			
																	שרות	עיקרי	שרות
מבנים ומוסדות ציבור	907	1500	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)	(3)	

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) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בהתאם לתכנית מאושרת מס' 517/03/7.

(2) בהתאם לתכנית מאושרת מס' 517/03/7.

(3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן תוקף לתוכנית

בהתאם לתכנית מאושרת מס' 517/03/7.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

בהתאם לתכנית מאושרת מס' 517/03/7



משרד
התכנון
והבנייה



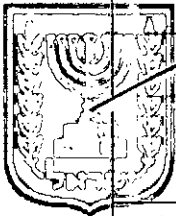
משרד
התכנון
והבנייה



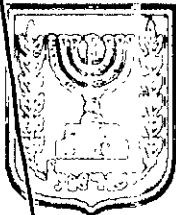
משרד
התכנון
והבנייה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	מוחמד אלנבארי	סוג:	רשות מקומית	תאריך:	חתימה: מועצה מקומית חורה
	שם ומספר תאגיד:	מועצה מקומית חורה				
יזם	שם:	מוחמד אלנבארי	סוג:	רשות מקומית	תאריך:	חתימה: מועצה מקומית חורה
	שם ומספר תאגיד:	מועצה מקומית חורה				
בעל עניין בקרקע	שם:	בבעלות מדינה	סוג:	בבעלות מדינה	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקרקעי ישראל 500101761				
עורך התכנית	שם:	אבינעם לוי	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	16.7.15
	שם ומספר תאגיד:	לוי אדריכלים	חתימה:			



מועצה מקומית חורה



מועצה מקומית חורה



מועצה מקומית חורה