

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0277277

איחוד וחלוקת מגרשים 29, 31-36, שער לנוי, ב"ש

מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי באר שבע
	תכנית מפורטת

אישורים

605-0277277

13.01.16 20165002

טל אל-על
סגן ומ"מ ראש העיר
עיריית באר-שבע

דברי הסבר לתכנית

שכונת שער לנוי נבנתה ע"י יזם אחד באופן שהיתרי הבניה הוצאו בתחילה על מגרש אחד והפרצלציה נעשתה לאחר איכלוס. התכנית המפורטת אשר בתוקף נערכה ואושרה תוך כדי בניה ואיכלוס. בקטע קטן מהתכנית קיים חוסר התאמה בין החלוקה בפועל בין המגרשים לבין הפרצלציה המאושרת בתכנית בתוקף.

תכנית זו מסדירה נושא זה.

מטרת התכנית:

1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
2. שינויי קווי בניין

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקת מגרשים 29, 31-36 שער לנוי, ב"ש	שם התכנית	שם התכנית	1.1
		ומספר התכנית	
	מספר התכנית		
	605-0277277		
	שטח התכנית		
	2.151 דונם		
	שלב	מהדורות	1.3
	מילוי תנאים להפקדה		
	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
	תכנית מפורטת		
	האם מכילה הוראות		
	כן		
	של תכנית מפורטת		
	ועדת התכנון המוסמכת		
	מקומית		
	להפקיד את התכנית		
	לפי סעיף בחוק		
	62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4		
	היתרים או הרשאות		
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות		
	סוג איחוד וחלוקה		
	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית		
	האם כוללת הוראות		
	לא		
	לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

178760 קואורדינאטה X

571125 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין הרחובות אטד לחטיבה שמונה, שער לנוי, ב"ש.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שער לנוי, ב"ש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38428	מוסדר	חלק		8, 20

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
185 / 102 / 02 / 5	36 - 31 , 29

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
185 /102 /02 /5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /5 /185. הוראות תכנית 02 /5 /185 תחולנה על תכנית זו.	6354	1833	05/01/2012

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				רמי מרש				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			רמי מרש			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
טבלאות הקצאה	רקע		2	27/04/2015	יוסי כוכבי		27/04/2015		לא
טבלת שטחים	רקע		1	14/01/2015	רמי מרש		14/01/2015	טבלת תאי שטח מצב מוצע	כן
מצב מאושר	רקע	1: 250		01/05/2015	רמי מרש		01/05/2015	מצב מאושר ותרשימי סביבה 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			י.ח דימרי בע"מ	נתיבות	שד ירושלים	1	08-9939000	08-9944437	

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	4	08-6264227	08-6864220	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רמי מרש	39616		באר שבע	(1)	25	08-6272427		marash@marash.co.il
	מודד	יוסי כוכבי	598	חצב הנדסה ומדידות בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6237683	08-6232550	

(1) כתובת: יצחק נפתא 25 מרכז וואן 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

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי קווי בניין ושינוי בהוראות אדריכליות בנושא בריכת שחיה במגרשים 29, 31-36, בשער לנוי, ב"ש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי תכנית מס' 185/102/02/5 תאי שטח מספר 29, 31-36 באזור מגורים א' על ידי:

1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, לפי סעיף 62 א(א)(1).

2. שינוי קווי בניין, לפי סעיף 62 א(א)(4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.151
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	1002, 1001
מגורים א'	36 - 31, 29

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים א'	31

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	528	24.55
מגורים א'	1,623	75.45
סה"כ	2,151	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	528.06	24.55
מגורים א'	1,623.17	75.45
סה"כ	2,151.22	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. קווי הבניין לכל המגורים יהיו כמסומן בתשריט.</p> <p>2. תתאפשר בניית בריכת שחייה בצמוד למבנה ולפי קווי הבניין המסומנים בתשריט.</p>
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מס' 185/102/02/5
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	בהתאם לתכנית מס' 185/102/02/5
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	בהתאם לתכנית מס' 185/102/02/5

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית

ל"ר

8. חתימות

תאריך: י.ח. דימרי	סוג:	שם:	מגיש התכנית
חתימה: י.ח. דימרי בע"מ 511399388		שם ומספר תאגיד: י.ח. דימרי בע"מ 511399388	
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	
תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: רמי מרש	עורך התכנית
חתימה: מרש אדריכלים בע"מ 7509 ת.ד. 25 08-2706889		שם ומספר תאגיד:	

תכנית מס' 605-0277277 - שם התכנית: איחוד וחלוקת מגרשים 29, 31-36 שער לנוי, ב"ש

מס' 605-0290429

איחוד וחלוקה למגרשים
36-31, 29
שער לנוי, ב"ש

טבלת שטחי תאי שטח

שטח במ"ר	מס.מגרש	יעוד
218.70	29	מגורים א'
356.07	31	
254.62	32	
200.76	33	
200.58	34	
196.27	35	
196.17	36	
430.28	1001	דרך משולבת
97.77	1002	
2151.22		סה"כ שטח התוכנית

מועד הפקה: 13/08/2015 13:13 - עמוד 14 מתוך 14 - מונה תדפיס הוראות: 7