

6008943

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0229765

צומת בית קמה - שינוי קו בניין למבנה קיים, מגרש ב/4

מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי בני שמעון
	תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית בני שמעון
 אישור תכנית מס' 625-0229765
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 2015012 ביום 13.12.15
 חס"ה
 הממונה על המחוז יו"ר הועדה
~~מנחם כהן~~
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה בני שמעון

דברי הסבר לתכנית

קביעת קווי בניין למגרש ב/4 הגובל במגרשים ב/3 ו ב/1 .
ע"י שינוי קו הבניין למבנה קיים בלבד מ- "8" מ' ל- "0" מ' כמסומן בתשריט.
וקביעת קו בניין צידי למגרשים ב/3 ו ב/1 ל- "0" מ' למחסנים ומבני שירות ו- "3" מ' למבנה עיקרי כמסומן
בתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית צומת בית קמה - שינוי קו בניין למבנה קיים, מגרש ב/4

מספר התכנית 625-0229765

1.2 שטח התכנית 7.748 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 62א (א) סעיף קטן 4

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 מתיים כלליים מרחב תכנון מקומי בני שמעון

177625 קואורדינאטה X

594600 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיסוד מקום תחנת התדלוק צומת בית קמה

1.5.3 רישיות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 סוגיות שבין חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			בית קמה

שכונה צומת בית קמה

1.5.5 נושאים חלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100225/3	מוסדר	חלק		4
100232/7	מוסדר	חלק		4
100270/1	מוסדר	חלק		51, 72

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי חבטון 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
305 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 305 /02 /7 ממשיכות לחול.	4053	285	05/11/1992
1 /305 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 305 /02 /7 ממשיכות לחול.	4227	4138	30/06/1994
117 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 117 /03 /7 ממשיכות לחול.	2625	1562	08/05/1980
2 /117 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 117 /03 /7 ממשיכות לחול.	5192	2698	08/06/2003

הערה לטבלה:

תואם תשריט חלוקה תח/57

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				אבישי גרינטל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			אבישי גרינטל			1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר גליון: 1	02/11/2015		אבישי גרינטל	02/11/2015		1:250	רקע	מצב מאושר

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			שכביץ בע"מ	נמל תעופה בן גוריון	(1)		03-9733731	03-9733731	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית יונטרוניקס איירפורט סיטי רחוב הערבה 3.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שכביץ בע"מ	נמל תעופה בן גוריון	(1)		03-9733731	03-9733731	

(1) כתובת: בית יונטרוניקס איירפורט סיטי רחוב הערבה 3.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	בן צבי יצחק	1	08-6273593	08-6273593	
חוכר			שכביץ בע"מ	נמל תעופה בן גוריון	(1)		03-9733731	03-9733731	

(1) כתובת: בית יונטרוניקס איירפורט סיטי רחוב הערבה 3.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 625-0229765 - שם התכנית: צומת בית קמה - שינוי קו בניין למבנה קיים, מגרש ב/4

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבישי גרינטל		גרינטל אדריכלים	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452		avishay@grin tal.com
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368		תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	Medva@med va.co.il

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. מסודות התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מסודות התכנית

שינוי קו הבניין נקודתי למבנה קיים מ- "8" מ' ל- "0" מ' בהתאם לסעיף בחוק 62א (א) ס"ק 4 כמסומן בתשריט. קביעת קו בניין צידי למגרשים ב/3 ו 1/ב1 ל- "0" מ' למחסנים ומבני שירות ו- "3" מ' למבנה עיקרי בהתאם לסעיף בחוק 62א (א) ס"ק 4 כמסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי נקודתי בלבד מקו הבניין המצוין בתכנית מאושרת 2/117/03/7 ובהתאם למסומן בתשריט. קביעת קו בניין צידי (לצפון) ל- "0" מ' למחסנים ומבני שירות ו- "3" מ' למבנה עיקרי בין מגרשים ובהתאם למסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

7.748

שטח התכנית ברוטו

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק תחנת תדלוק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4B
מבנה להריסה	דרך מאושרת	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	2,210.34	28.53
שרותי דרך וחניה	5,537.95	71.47
סה"כ	7,748.29	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,210.34	28.53
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5,537.95	71.47
סה"כ	7,748.29	100

4 יעודי קרקע ושימושים	
4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	דרך בהתאם לתכנית מפורטת 2/117/03/7 התקפה
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כל שאר ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת 2/117/03/7</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קוי הבניה בהתאם לתכנית מפורטת 2/117/03/7 התקפה</p> <p>לכיוון מזרח 8 מ' למעט קו בניין "0" מ' למבנה קיים כמסומן בתשריט .</p> <p>לכיוון דרום 5 מ'</p> <p>לכיוון מערב 15 מ'</p> <p>לכיוון צפון 0 מ' למחסנים ומבני שירות ו- 3 מ' למבנה עיקרי .</p> <p>כל שאר ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת 2/117/03/7</p>
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	כל השימושים בהתאם לתכנית מפורטת 2/117/03/7
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כל ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת 2/117/03/7</p> <p>קביעת קו בניין קדמי נקודתי בלבד, ל -"0" מ' כמסומן בתשריט</p> <p>קביעת קו בניין צידי למגרשים ב/3 ו ב/1 ל- "0" מ' למחסנים ומבני שירות ו- "3" מ' למבנה עיקרי כמסומן בתשריט.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי			
(1)	(1)	(1)	(1)	2	5537.95	4B	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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

חערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות	
6.1	הוראות ביטי
	כל הוראות תכנית מפורטת 2/117/03/7 התקפה יכולו בתכנית זו
6.2	הריסות ופיטויים סימון בתשריט : מבנה להריסה
	תנאי למתן היתר בניה , יהיה הריסה בפועל של המדרגות החורגות מגבול המגרש. בהתאם לסעיף סעיף 62א(א)(19) לחוק התכנון והבניה.
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
10 שנים	

8. חתימות

מגיש התביעה	שם: שם ומספר תאגיד: שכביץ בע"מ 510289036	סוג: חתימה:	תאריך: שכביץ בע"מ
ים	שם: שם ומספר תאגיד: שכביץ בע"מ 510289036	סוג: חתימה:	תאריך: שכביץ בע"מ
מכל עניין מקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 0	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
מכל עניין מקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: שכביץ בע"מ 510289036	סוג: חוכר	תאריך: 27.12.15 חתימה: שכביץ בע"מ
שד התביעה	שם: שם ומספר תאגיד: אבישי גרינטל גרינטל אדריכלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: 28.12.15 אדריכל גרינטל אבישי חתימה: יצוב * אדריכלות * בינוי ערים מ.ד. 39684