

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0311134

הארכת דרך רח' יסמין בשכ' נווה נוי, באר שבע



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

אישורים



605-0311134

27.7/16 20165013

סגן ראש העיר
עיריית באר-שבע

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מאריכה תחום כביש (רח' יסמין פינת רח' שיזף) בשכ' נווה נוי לצורך הסדרת גישה מוטורית למגרשי מגורים הסמוכים.

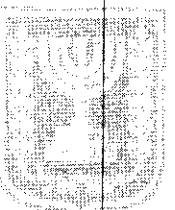
התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (2) לחוק התכנון והבניה.



משרד הביטחון
הגנה



משרד הביטחון
הגנה



משרד הביטחון
הגנה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הארכת דרך רח' יסמין בשכ' נווה נוי, באר שבע

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

605-0311134

מספר התכנית

1.596 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים להפקדה

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות

כן

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית

להפקיד את התכנית



62 א (א) סעיף קטן 2

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

180297 קואורדינאטה X

571285 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נמצא ברח' יסמין, באר שבע

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר שבע	יסמין		

שכונה נווה נוי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38251	מוסדר	חלק		86
38252	מוסדר	חלק		64

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 בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



משרד התכנון
מנהל התכנון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
12 / 134 / 03 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5 / 03 / 12 / 134. הוראות תכנית 5 / 03 / 12 / 134 תחולנה על תכנית זו.	3514	575	01/01/1988
7 / 134 / 03 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5 / 03 / 7 / 134. הוראות תכנית 5 / 03 / 7 / 134 תחולנה על תכנית זו.	2735	2540	12/08/1981
3 / 134 / 03 / 5	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5 / 03 / 12 / 134. הוראות תכנית 5 / 03 / 12 / 134 תחולנה על תכנית זו.	2464		31/08/1978



תכנית מס' 11
מועד הדפסה: 11



תכנית מס' 11
מועד הדפסה: 11



תכנית מס' 11
מועד הדפסה: 11

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נטליה ליפובצקי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		נטליה ליפובצקי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		14/04/2015	נטליה ליפובצקי	02/02/2016		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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית באר שבע	באר שבע	בגין מנחם	1	08-6463650	08-6206460	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	

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	נטליה ליפובצקי	104717		באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163	08-9573397	liparch@01 2.net.il
מודד מוסמך	מודד	גולן אזוט	406	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	azutar@netvi sion.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



מחלקת תכנון
המשרד לתכנון ובנייה

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

אריכת תחום כביש (רח' יסמין פינת רח' שיזף) בשכ' נווה נוי, באר שבע לצורך הסדרת גישה מוטורית למגרשי מגורים הסמוכים על יד שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך הסדרת גישה מוטורית למגרשי מגורים לפי סעיף 62א(א)(2).



מחלקת תכנון
המשרד לתכנון ובנייה



מחלקת תכנון
המשרד לתכנון ובנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.596
------------------	-------



הכנסת
מועד הדפסה: 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
דרך משולבת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	100
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	200

3.2 טבלת שטחים



הכנסת
מועד הדפסה: 11

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת והרחבה	465	29.14
שטח ציבורי פתוח	1,131	70.87
סה"כ	1,596	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	465.19	29.15
דרך משולבת	1,130.76	70.85
סה"כ	1,595.95	100



הכנסת
מועד הדפסה: 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך משולבת
4.1.1	שימושים
	מיועד לדרכים ציבוריות משולבות של הולכי רגל ורכב.
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	1. בשטח זה תאסר בנייה מכל סוג שהוא.
	2. תותר העברת תשתיות עירוניות.
	3. תותר גישה מוטורית מדרך משולבת (תא שטח מס' 200) למגרשי מגורים הסמוכים.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך ציבורית
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט



תכנון ופיקוח
מחלקת תכנון ופיקוח



תכנון ופיקוח
מחלקת תכנון ופיקוח



תכנון ופיקוח
מחלקת תכנון ופיקוח

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון ופיתוח
משרד התכנון



תכנון ופיתוח
משרד התכנון

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתוכניות מס' 3/134/03/5

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.5 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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד: עיריית באר שבע 50029002	רשות מקומית	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בעלים	חתימה:	
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	נטליה ליפובצקי	עורך ראשי	05.04.16
		חתימה:	



מזכר המועצה
תכנון ופיקוח



מזכר המועצה
תכנון ופיקוח



מזכר המועצה
תכנון ופיקוח