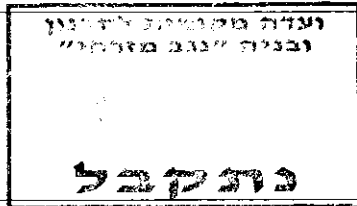


6009592

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

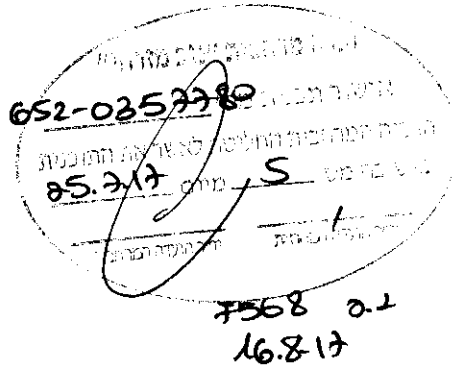
תכנית מס' 652-0357780



מגרש 1360 שכ 4 ערעה בנגב

מחוז **דרום**
 מרחב תכנון **מקומי נגב מזרחי**
 סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת כוללת את המגרש מס' 1360 הנמצא בישוב ערערה בנגב בשכונה 4, היזומה ע"י בעלי המגרש שמסומן בתשריט.

התכנית יוצרת מסגרת תכנונית לשטח מגורים אי ע"י :

-איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח, הכולל של כל ייעודי הקרע לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 1360 שכ 4 ערעה בנגב
		מספר התכנית	652-0357780
1.2	שטח התכנית		3.232 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראית של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית	
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 1
		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

201200 קואורדינאטה X

563025 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 1360 שכ 4 ערערה בנגב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ערערה בנגב - חלק מתחום הרשות: ערערה בנגב

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ערערה בנגב	ערערה-בנגב	1360	

שכונה 4

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100529	מוסדר	חלק	100	194

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9 / 318 / 03 / 7	136A
א / 318 / 03 / 7	9

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
9 / 318 / 03 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 / 7 / 318 .9 הוראות תכנית 7 / 318 / 03 תחולנה על תכנית זו.	6765	4144	04/03/2014
א / 318 / 03 / 7	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מפורטת מס" 7 / 318 / 03 / 7 א וכל יתר הוראותיה של תכנית 7 / 318 / 03 / 7 א ממשיכות לחול.	3786	3475	29/07/1990

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				פוקרא ראיד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פוקרא ראיד		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	29/09/2015	פוקרא ראיד	05/10/2015		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		מועצה מקומית ערערה	ערערה בנגב	ערערה- בנגב		08-9972461	08-9972461	
	פרטי	אויס אבו גאמיע			ערערה בנגב	ערערה- בנגב	136	08-6235020	08-6235020	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ערערה בנגב	ערערה בנגב	ערערה- בנגב		08-9972461	08-9972461	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רמ"י	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268706	08-6268706	
חוכר			ערערה בנגב	ערערה בנגב	ערערה-בנגב		08-9972461	08-9972461	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 652-0357780 - שם התכנית: מגרש 1360 שכ 4 ערעה בנגב

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פוקרא ראיד		קווי הנדסה	באר שבע	יאיר	31	08-6235020		rfuqara@gmail.com

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.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א	60%

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

החלפת מגרש 136A עם שטח ציבורי פתוח וקביעת קווי בניין חדשים שכ" 4 ערערה בנגב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח, הכולל של כל ייעודי הקרע לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.
- קביעת קווי בניין חדשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		3.232	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	400	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר 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	100
מגורים א'	1360
שטח ציבורי פתוח	360

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	346	10.71
מגורים א'	1,000	30.95
שטח ציבורי פתוח	1,885	58.34
סה"כ	3,231	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	346.22	10.71
מגורים א'	1,000.01	30.94
שטח ציבורי פתוח	1,885.38	58.34
סה"כ	3,231.61	100

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי לפי תכנית מס' 9/318/03/7
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח ציבורי פתוח
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי לפי תכנית מס' 9/318/03/7
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך ציבורית
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי בשטחים המיועדים לכבישים, תותר כל עבודה הקשורה בסלילת הכביש עצמו, אחזקתו הנחת תשתיות ההנדסיים הכלולים ברצועת הדרך: תיעול, ניקוז, הנחת קווי ביוב, מים, חשמל, טלפון ונטיעות, רוחב הדרכים ומיקומם, כמסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מותאם שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות								
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1000	1360	מגורים	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) לפי תכנית מס' 9/318/03/7.

(2) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות	
6.1	אדריכלות
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.3	חניה
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.4	חלוקה ו/ או רישום
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.5	חשמל
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.6	ניקוז
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.7	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.8	פסולת בניין
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.10	דרכים
	דרך ציבורית, תשתיות, ריהוט דרך
6.11	מגבלות בניה לגובה
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	לפי תכנית מס' 9/318/03/7 ו 318/03/7 א
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
תכנית זו תמומש תוך 20 שנים מיום אישורה.	