

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0239715

מגרש 139 שכ' 2 ערערה בנגב

מחוז

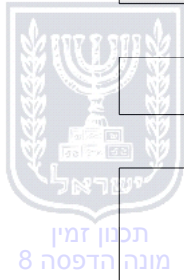
דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

במגרש 139 ש"כ 2 ערערה בנגב קיים בניין מגורים עם שתי קומות, הבית עובר את קווי הבניין של המגרש .
בתכנית זו מבקש מגיש התכנית :
-1 שינוי קווי בניה לפי סעיף 62א' [א'] [4]



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



מגרש 139 שכ' 2 ערערה בנגב

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

652-0239715

מספר התכנית

1.110 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

קואורדינאטה X 203775

קואורדינאטה Y 563475

1.5.2 תיאור מקום מגרש 139 שכ' 2 ערערה**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	139	

שכונה 2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100084	מוסדר	חלק		9999

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
7 / 03 / 311 / 1 / ב	139

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/03/1996	2440	4394	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /311 /1 ב ממשיכות לחול.	שינוי	7 /03 /311 /1 ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פוקרא ראיד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פוקרא ראיד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09/06/2016	פוקרא ראיד	09/06/2016		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנין זמין
מונה הדפסה 8

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



תכנין זמין
מונה הדפסה 8

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	סוריה אבו ערר			ערערה בנגב	(1)		08-6235020	08-6235020	
	פרטי	עאהיד אבו ערר			ערערה בנגב	ערערה- בנגב	139	08-6235020	08-6235020	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 139 שכל 2 ערערה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עאהיד אבו ערר			ערערה בנגב	ערערה- בנגב	139	08-6235020	08-6235020	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רמ"י	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268706	08-6268706	
חוכר	סוריה אבו ערר			ערערה בנגב	ערערה-בנגב	139	08-6235020	08-6235020	
חוכר	עאהיד אבו ערר			ערערה בנגב	ערערה-בנגב	139	08-6235020	08-6235020	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

מונח	הגדרת מונח
מגורים א	40%

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 קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין צדדים מ 3.0 ל 2.00 מ בחלקו - לפי סעיף 62א' [א'] [4]



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

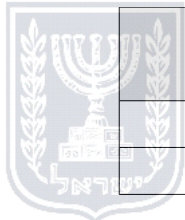


תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.11



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

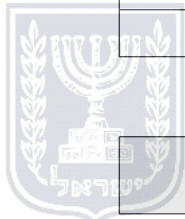
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	400			400	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים א'	139

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	110	9.91
מגורים א'	1,000	90.09
סה"כ	1,110	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	110	9.91
מגורים א'	1,000.01	90.09
סה"כ	1,110.01	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי כל השימושים והתכליות בהתאם לתכנית מס' 7/03/11/1311/21
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך ציבורית
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי כל השימושים והתכליות בהתאם לתכנית מס' 7/03/11/1311/21



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד						
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת										
						שרות	עיקרי	שרות					עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1000	139	מגורים	מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

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) עפ"י תכנית מס 1/311/03/7 ב.

(2) לפי תשריט.



6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

בהתאם לתכנית 7/03/11/1 ב

6.2 אדריכלות

בהתאם לתכנית 7/03/11/1 ב

6.3 ניקוז

בהתאם לתכנית 7/03/11/1 ב

6.4 ביוב

בהתאם לתכנית 7/03/11/1 ב

6.5 פסולת בניין

בהתאם לתכנית 7/03/11/1 ב

6.6 תנאים למתן היתרי בניה

- כל שאר ההראות בהתאם לתכנית מס' 7/03/11/1 ב
 - היתר בנייה יכלול תכנית תנועה וחנייה מאושרת ע"י רשות תמרור במועצה מקומית ערערה.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

בהתאם לתכנית 7/03/11/1 ב

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

