

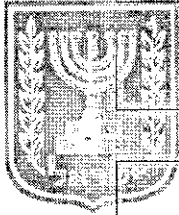
6009639

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0484691

מגורים א' שכ' 3 תל שבע



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דרום

מחוז

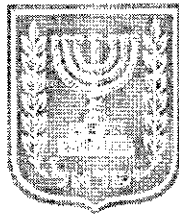
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

ועדה מרחבית "נגב מזרחי"
 אישור תכנית מס' 652-0484691
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התוכנית
 בישיבה מס' 5 מיום 8.2.17
 י"ד העדה המחוזית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אל 7563 לכתב 849
8.2.17



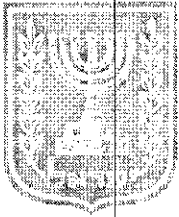
תכנון זמין
מונה הדפסה 6

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

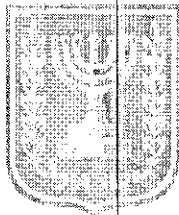
חלוקת שטח מגורים א' לשני מגרשי מגורים על פי סעיף 62א(א)(1).
קביעת קווי בניין על סעיף 62א(א)4.
כל הוראות תכנית מס' 15/172/02/7 חלה על תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים א' שכי' 3 תל שבע

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

652-0484691

מספר התכנית

1.111 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

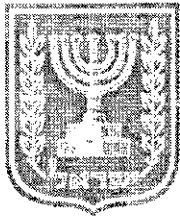
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

186079 קואורדינטה X

573148 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגורים אי שכונה 36 תל שבע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל שבע - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה 36

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
999999	לא מוסדר	חלק		1

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

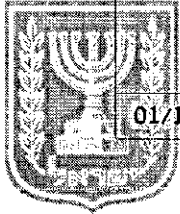
לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

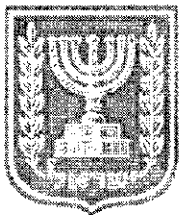
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
15 /172 /02 /7	כפיפות		6329	978	01/12/2011



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



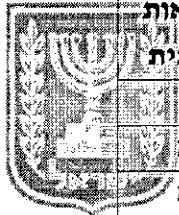
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

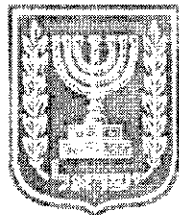
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			יוסף אבו ג'יבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף אבו ג'יבר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	30/11/2016	יוסף אבו ג'יבר	30/11/2016	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

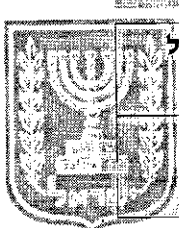
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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		תל שבע	תל שבע	(1)		08-6293932	08-6293952	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 3 תל שבע.

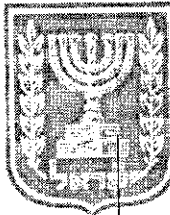
תכנון זמין
מונה רדפסה 6

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	(1)		08-6264219	08-6264221	

(1) כתובת: רחוב התקווה 4, קרית הממשלה באר שבע.



תכנון זמין
מונה רדפסה 6

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסף אבו גיבר	104941	אל מהנדסון	רהט	(1)		052-2304493	052-2304493	a.jaber100@g mail.com
	מודד	ניזאר חטיב	1021	יפיע	יפיע	(2)				n.khatteb@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1040, רהט 85357.

(2) כתובת: יפיע נצרת ת.ד. 717, מיקוד 16955.

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

חלוקת מגרש מגורים אי לשני תאי שטח מסי 137,138, שכונה 3 תל שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

חלותק מגרש מגורים אי לשני מגרשים כמסומן בתשריט על פי סעיף 62א(א)(1).
קביעת קוי בנין על פי סעיף 62א(א)4.
השימושים, ההוראות יהיו על פי תכנית מסי 15/172/02/7.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.111

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8			8	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,800			1,800	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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
מגורים א'	138,137

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	138,137

3.2 טבלת שטחים

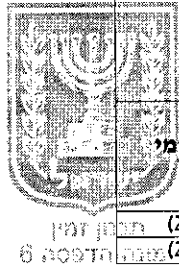
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	1,800	89.29
דרך מאושרת	216	10.71
סה"כ	2,016	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	216	10.71
מגורים א'	1,800	89.29
סה"כ	2,016	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	כל השימושים וההוראות יהיו על פי תכנית 15/172/02/7.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי על תכנית מס' 15/172/02/7.
ב	הוראות פיתוח על פי הוראות תכנית מס' 15/172/02/7.
ג	עיצוב אדריכלי על פי תכנית מס' 15/172/02/7.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר לתשתיות, ריהוט רחוב ולנטיעות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מועד תדפיסה 6

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
קדמי											
אחורי	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	900	137	מגורים א'	
צידי-ימני	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	900	138	מגורים א'	
צידי-שמאלי	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				
תחנת	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				
הדפסה 6	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				

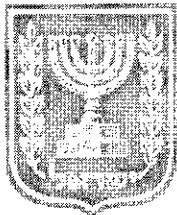
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) על פי תכנית מסי: 15/172/02/7..

(2) כמסומן בתשריט..



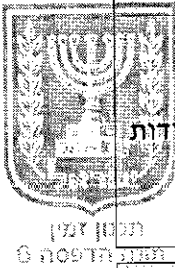
תכנון זמין
מועד תדפיסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו על פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י הוראות תכנית מס' 15/172/02/7.

בקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיננוייה לאתר מוכרז כדין תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.



6.2 עתיקות

- אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות בשטחים מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועי"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.

6.4 חלוקה ו/ או רישום

חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.

6.5 ניקוז

" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו").
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".

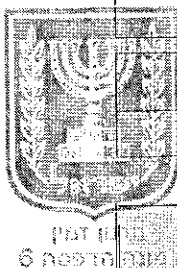


6.6 תשתיות

- מים ! חיבור המים יתואם עם תאגיד המים ובהנחיתם.
- ביוב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש תל שבע
טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.

6.7 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

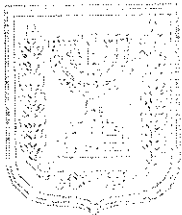
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

10 לאחר אישורה.



משרד החינוך והשכלה
רמת גן, ישראל



משרד החינוך והשכלה
רמת גן, ישראל



משרד החינוך והשכלה
רמת גן, ישראל