

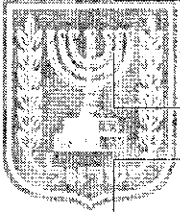
609654

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0464503

מגרש 36 שכ' 6 לקיה



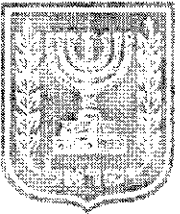
תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

ועדה מרחבית "נגב מזרחי"
 אישור תכנית מס' 652-0464503
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התוכנית
 בשיבה מס' 5 מיום 25.2.17
 י"ד התע/הפחות י"ד הועדה הפתוח

0.1 7579
8 9145
31.8-17



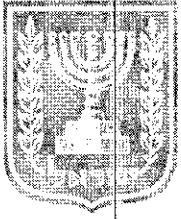
תכנון זמין
מונה הדפסה 5

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

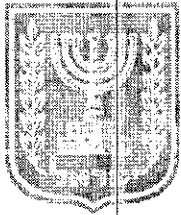
<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

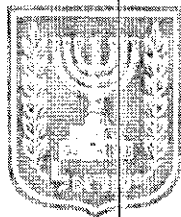
מגישי התוכנית מבקשים:
- שינוי קווי בניין והתאמן למצב הבניה בשטח כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- הכל על פי סעיף 62 א(א) (4).



תכנון זמין
מונה תדפיסה 5



תכנון זמין
מונה תדפיסה 6



תכנון זמין
מונה תדפיסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 36 שכי 6 לקיה

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

652-0464503

מספר התכנית

1.168 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

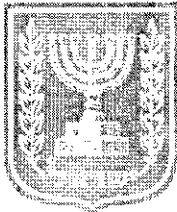
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

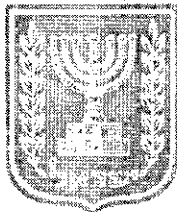
היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

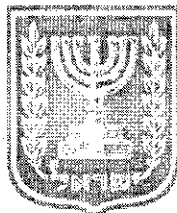
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

188170 קואורדינאטה X

581811 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 36 שכונה 6 לקיה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לקיה - חלק מתחום הרשות: לקיה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	36		לקיה

שכונה 6

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100445	מוסדר	חלק	43	129, 133

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
652-0197541	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 652-0197541.	7361	153	13/10/2016
8 / 386 / 03 / 7	שינוי	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול.	6458	5766	09/08/2012



מ.ת. 5
משרד התכנון והבנייה



מ.ת. 5
משרד התכנון והבנייה

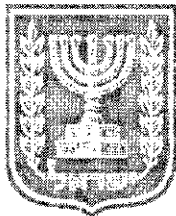
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסף אבו ג'יבר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יוסף אבו ג'יבר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	11/09/2016	יוסף אבו ג'יבר	11/09/2016	מצב מאושר ותרשימי סביבה	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

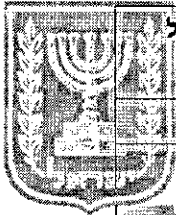
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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	חלימה אבו סעד		לקיה	לקיה	(1)				
	פרטי	סאלח אבו סעד		לקיה	לקיה	(2)				

הערה למגיש התכנית:

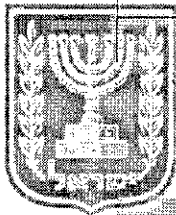
(1) כתובת: בית 36 שכונה 6 לקיה..

(2) כתובת: בית 36 שכונה 6 לקיה.

תחון זמין
מזהה תדפיסה 5

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	חלימה אבו סעד		לקיה	לקיה	(1)				
חוכר	סאלח אבו סעד		לקיה	לקיה	(2)				

(1) כתובת: בית 36 שכי 6 לקיה..

(2) כתובת: בית 36 שכי 6 לקיה.

תחון זמין
מזהה תדפיסה 5

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

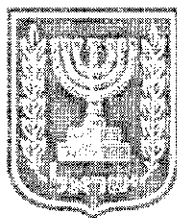
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסף אבו ג'יבר	104941	אלמהנדסון	רהט	(1)		052-2304493	052-2304493	a.jaber100@g mail.com
	מודד	רמי אבו ריא	1251	חוצה הנגב בע"מ	באר שבע	(2)		08-6652088	08-6652099	h_negev@net vision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 1040, רהט 85357.

(2) כתובת: רח' שדרות רגר 28/37 באר שבע.



מכסן זמין
מונה הדפסה 5



מכסן זמין
מונה הדפסה 5

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

שינוי קוי בנין והתאמתן למצב הבניה בשטח כמסומן בתשריט מצב מוצע במגרש מס' 36 שכונה 6 לקיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קוי בנין קדמי מ- 5 מ' ל- 0.00 בחלק וקו בנין אחורי מ- 5 מ' ל- 3.3 מ' וקוק בנין צדדי ימני מ- 3 מ' ל- 0.00 בחלק כמסומן בתשריט מצב מוצע הכל על פי סעיף קטן 62א(א)4.

כל ההוראות והשימושים והתכלויות של תכנית מס' 8/386/03/7 ותכנית מס' 652-0197541 ממשיכות לחול.



משרד התכנון והתעשייה



משרד התכנון והתעשייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.168

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	728			728	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
דרך משולבת	1101
מגורים א'	36

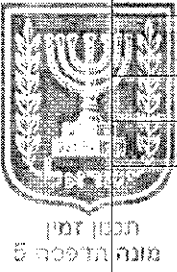
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	254.3	21.76
דרך משולבת	114.99	9.84
מגורים א'	799.15	68.40
סה"כ	1,168.44	100

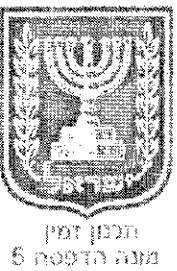
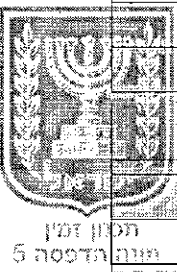
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	254.3	21.76
דרך משולבת	114.99	9.84
מגורים א'	799.15	68.39
סה"כ	1,168.44	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	כל השימושים והתלויות יהיו עפ"י תוכנית מס' 8/386/03/7, 652-0197541.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי על פי תכנית מס' 8/386/03/7, 652-0197541.
ב	הוראות פיתוח על פי תכנית מס' 8/386/03/7, 652-0197541.
ג	עיצוב אדריכלי על פי תכנית מס' 8/386/03/7, 652-0197541.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	על פי הוראות תכנית מס' 8/386/03/7, 652-0197541.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	מעבר לכלי רכב, מעבר להלכי רגל, מעבר לתשתיות, ריהוט רחוב ונטיעות.
4.3.2	הוראות
א	דרכים תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	שימוש	יעוד
	מפל	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	(1)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	799	36	מגורים א'	מגורים א'

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

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

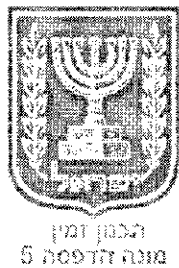
הערה ברמת הטבלה:

זכויות בניה יהיו על פי תכנית מס' 8/386/03/7, 652-0197541.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי תכנית מס' : 652-0197541..

(2) כמסומן בתשריט..



6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תוכנית זו ועל פי תוכנית מס' 8/386/03/7, 652-0197541.</p> <p>בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>- אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות. - במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקת ורישום המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת</p>	<p>6.5</p>

6.5	חשמל
<p>קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	

6.6	פיקוד העורף
פתרונות המיגון בתיאום עם פיקוד העורף.	

6.7	תשתיות
<p>- מים : חיבור המים יתואם עם תאגיד המים ובהנחיתה.</p> <p>- ביוב: המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש לקיה.</p> <p>טלפון ומערכת כבלים : בהתאם להנחית מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.</p>	

6.8	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
------------	---------------------

מיידי לאחר אישורה.