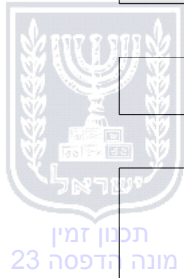


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 605-0163915**

**שינוי מיקום שפ"פ ושצ"פ סמוך לרח' היילפרין שכ' נווה מנחם**



**מחוז**  
**מרחב תכנון מקומי באר שבע**  
**דרום**  
**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

איחוד וחלוקת מגרשים ע"י שינוי מיקום שטח פרטי פתוח במגרש 552/1 ושצ"פ לצורך תיקון השגיאה, סמוך לרח' היילפרין בשכונת נווה מנחם באר שבע ע"פ מצב קיים בפועל לצורך תיקון שגיאה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית שינוי מיקום שפ"פ ושצ"פ סמוך לרח' היילפרין שכל נווה מנחם

**מספר התכנית** 605-0163915

**1.2 שטח התכנית** 0.329 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מפורטת

**האם מכילה הוראות 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** איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא

**נושא התכנית**



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

176695 קואורדינאטה X

574540 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום סמוך לקצהו של רח' היילפרין ליפמן, ליד תחנת מקורות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר שבע	היילפרין ליפמן		

שכונה נווה מנחם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38179	מוסדר	חלק	19	

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 כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11 /212 /03 /5	552/1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/08/2016	9113	7322	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 605-0365288. הוראות תכנית 605-0365288 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	605-0365288
23/01/2003	1303	5150	שינוי מקום מגרש	שינוי	11 /03 /5 /212
28/11/1991	965	3948	שינוי מקום מגרש	שינוי	83 /5 /במ



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל שגל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל שגל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת הקצאה	14: 28 30/12/2018	שמואל שגל	12/12/2018	1		רקע	טבלאות הקצאה
לא		14: 04 30/12/2018	שמואל שגל	28/12/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עריית שאר שבע	באר שבע	בגין מנחם (1)	1	08-6240424		
	פרטי	מנשה סולומון			באר שבע	היילפרין ליפמן	23	08-6440022	08-6440022	08-6440022

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: כיכר מנחם בגין 1, באר שבע.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מנשה סולומון			באר שבע	היילפרין ליפמן (1)	23	08-6440022	08-6440022	

(1) כתובת: היילפרין ליפמן, 23, באר שבע.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	08-6264250	08-6264250	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: חוכר עיריית באר שבע

(1) כתובת: קריית הממשלה רח' התקווה 4, קומה א'.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mah od.co.il
מודד מוסמך	מודד	שמואל שגל	459	מהוד הנדסה בע"מ	באר שבע	(1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mah od.co.il

(1) כתובת : באר שבע, רח' יהודה הנחתום, 4.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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 שטחים בין במגרש המיועד לשטח פרטי פתוח מס' 552/1 ובמגרש המיועד לשטח ציבורי פתוח, סמוך לרח' היילפרין ליפמן

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי סעיף 62א(א)1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1
שטח פרטי פתוח	552A

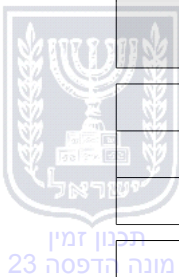
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	שטח ציבורי פתוח	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שפ"פ	30.37	9.22
שצ"פ	299.05	90.78
סה"כ	329.42	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח פרטי פתוח	30.37	9.22
שטח ציבורי פתוח	299.05	90.78
סה"כ	329.43	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מצללות, סככות, קיוסקים/מזנונים עד 20 מ"ר, גינה קהילתית/חווה עירונית ומבני עזר, כגון: שירותים ציבוריים, מחסני גינון, מרחבים מוגנים, חדרי טרפו וביתן שומר. (ע"פ תכנית מאושרת מס' 605-0365288)
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> סככות ההצללה- יהיו ע"פ דרישת מהנדס העיר. בניית הסככות תהיה ככל הניתן במרחק 1.1 מ' מגבול המגרש, תותר בניית סככה בקו בניין 0.0 מ' באישור מהנדס העיר. (ע"פ תכנית מאושרת מס' 605-0365288)
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח פרטי פתוח
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> בשטח זה תיאסר בנייה מכל סוג שהוא ותותר נטיעת עצים וצמחיית נוי והעברת קוי תשתית תותר בנייה בגדר אחידה על גבולות המגרש לפי הנחיות ובאישור מהנדס העיר(ע"פ תוכנית מאושרת מס' 11/212/03/5).



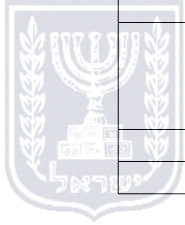
## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	קו בנין (מטר)		מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר) מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש (מ"ר) גודל מגרש כללי	תאי שטח	שימוש	יעוד
		צידי- שמאלי	צידי- ימני						
						30		אחר	שטח פרטי פתוח
				1	10 (1)	299	1	אחר	שטח ציבורי פתוח

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) הערך מתייחס ל% מתא שטח, קומה: קומה 1, הערה: עפ"י תכ" 605-0365288.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו ולאחר אישורה

### 6.2 תשתיות

א. שירותים הנדסיים  
 יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות

#### ב. חשמל

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים.
2. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעד כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז דרום.

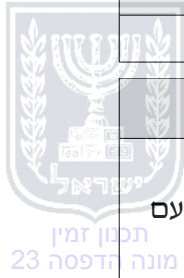
### 6.3 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית





באר שבע - טבלת הקצאה בהסכמה - מס' תוכנית 605-0163915

מבני יוצא				מבני נכנס				נתוני מקרקעין				
תאריך התניית העלים	חתימת העלים	יעוד המגרש המקצה	חלקימ בנת שטח (באחוזים)	שטח (במ"ר)	שטח (במ"ר)	שטח (במ"ר)	שטח (במ"ר)	שטח החלקה (במ"ר)	שטח החלקה (במ"ר)	חלקה	מס' נוש	מס"ר
				שטח (במ"ר)	שטח (במ"ר)	שטח (במ"ר)	שטח (במ"ר)	שטח החלקה (במ"ר)	שטח החלקה (במ"ר)			
A-2-18	[Signature]	שפ"פ	100.0	30.37	552.A	552.A	56084.304	30.37	329	19	38179	1
A-2-18	[Signature]	שצ"פ	100.0	299.05			59696690	299.05				

מהדורה 1

מודד מוסמך ע.שגיל  
מספר רשיון 459  
חתימה

[Signature]

12.12.2018

אילני דודו  
מודד מרחב עסקי דודו  
רשות מקרקעי ישראל  
16.12.18