

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 605-1187343

מבואת כניסה למגרשים מדרך יהודה הלוי, שכ' ד, באר שבע



מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005285406/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת לאורך דרך יהודה הלוי בשכ' ד'. הסביבה היא שכונת מגורים וותיקה. האיזור בו נמצא תחום התכנית לכיוון דרום-מערב מאופיין באיזור של מבנים ומוסדות ציבור. מצפון לתכנית נמצא פארק שכונתי, שני אליהו. ממזרח מצוי מגרש המיועד למגורים משולב עם מסחר ומגרש חניה פרטית. ממערב נמצא מתחם חדש שבו יוקם מרכז רפואי חדש לפי תכנית מאושרת. התכנית המוצעת באה להסדיר מבואת כניסה למגרשים מרחוב יהודה הלוי על ידי שינוי יעוד ממבנים ומוסדות ציבור עם זיקת הנאה לדרך מוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מבואת כניסה למגרשים מדרך יהודה הלוי, שכי' ד, באר שבע

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 605-1187343

0.998 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (ג)

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 באר שבע

179834 קואורדינאטה X

575054 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

רחוב יהודה הלוי, ש"ד, באר שבע.

**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**

שכונה

שכונה ד'

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38096	מוסדר	חלק		17

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**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
605-0145763	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית-605-0145763. הוראות תכנית 605-0145763 תחולנה על תכנית זו.	11000	2362		26/12/2022

**הערה לטבלה:**

תכנית 605-0842146 :

יחס- שינוי.

הערה ליחס- תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 605-0842146 ממשיכות לחול.

מספר ילקוט פרסומים- 10589

עמוד בילקוט פרסומים- 9165

תאריך - 13/06/2022



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן לוי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	13: 57 17/08/2023	אילן לוי	16/08/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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 15

**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		ועדה מקומית באר שבע	באר שבע	בגין מנחם	1	08-6463666		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ניתאי אליש		המרכז הרפואי הישראלי לאלצהיימר	רמת גן	קציר	1	03-5342221	03-5342551	nitai@alzheimers.org.il

**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	אילן לוי	32581	אילן לוי אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	קהילת ריגא	6	03-6047860	03-6022741	office@ilanle vy.co.il
מודד	מודד	איציק בן אבי	618	מודדי השרון בע"מ	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	office@ben- avi.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

התכנית באה לאפשר גישה למגרשים סמוכים מספר 1 ו-2 מדרך יהודה הלוי, שכל'ד, באר שבע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעודי קרקע מאזור מבנים ומוסדות ציבור עם זיקת הנאה לדרך מוצעת, לפי א62(ג) בסעיף 3 בתכנית כוללת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
דרך מוצעת		2
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	2
להריסה	דרך מוצעת	2

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	997.91	100
סה"כ	997.91	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	997.91	100
סה"כ	997.91	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	<b>שימושים</b> דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, תשמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, צמחייה, ריהוט רחוב, תאורה ותשתיות על ותת קרקעיות.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים וחניות</b> 1. הדרך תבוצע בהתאם לרוחב המסומן בתשריט. 2. ביצוע הדרך והסדרי התנועה לרבות הכניסות יתואמו במסגרת הבקשה להיתר בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים בהליך הרישוי

פיתוח ונוף-

יש לדאוג ליצירת בתי גידול בנפחים שיבטיחו גדילת עצים בוגרים, לפי הנחיות פקיד היערות.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי

