

**נתקבל**

16-11-2006

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים**

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תוכנית מפורטת מס' 7/מק/ 2085

שינוי לתוכנית מתאר מס' 121\03\7

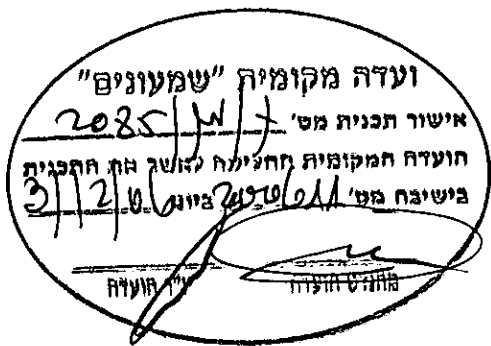
תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62 א. (א) (1), (4)

מגרשים 106\1, 81\1, 50\1, 30\1 ו-1

מושב פטיש

הוראות התוכנית



מהדורה מס' 1 - פברואר 2006  
מהדורה מס' 2 - יולי 2006

## מבוא

במושב פטיש, נבנו ב 4 נחלות מבנים חקלאים, שחלקם מצוי בתחום הנחלה וחלקם בשטחים אחרים הצמודים לנחלה.

תוכנית זו שבסמכות ועדה מקומית מתקנת ומתאימה את שטחי הנחלות למצב בשטח. בנוסף, התוכנית מתאימה את קווי הבנין הקדמיים והצדדיים למצב בשטח.

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא – תוכנית מפורטת מס' 7/מק/2085, שינוי לתוכנית מתאר מס' 121/03/7, (תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62 א.א. (א) (1), (4) להלן: "התוכנית").

2. מקום התוכנית

מחוז : הדרום  
נפה : באר – שבע  
מקום : מועצה אזורית מרחבים.  
ישוב : פטיש.  
גושים וחלקות : גוש 100283 ארעי חלקה 1 (חלק) – בבעלות מדינה.  
קיימות זכויות חכירה למושב פטיש במסגרת הסכם משבצת.  
גוש 100282/3 רשום חלקה 9 (חלק), חלקה 15 (חלק) – בבעלות מדינה.  
קיימות זכויות חכירה למושב פטיש במסגרת הסכם משבצת.

3. שטח התוכנית : 174.074 דונם

4. שמות וכתובות

א. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
רח' התקווה 4, קרית הממשלה, ת.ד. 233 באר-שבע  
טל. 08-6264333 פקס. 08-6230846

ב. יוזמי התוכנית : ניסני תמר  
מושב פטיש 30, מיקוד 85115, טל. 08-9922735  
כהן אפרים  
מושב פטיש 50, מיקוד 85115, טל. 08-9922745  
חדרי אהרון  
מושב פטיש 81, מיקוד 85115, טל. 054-8115582  
לוי ששון  
מושב פטיש 106, מיקוד 85115, טל. 050-72311792

ג. עורך התוכנית : אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים  
מ.ר. 27979  
רח' הגת 2, פארק-עומר 84965, טל. 08-6466999 פקס. 08-6466989

6. מסמכי התוכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :  
א. 4 דפים של הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1,250 (להלן: "התשריט"), הכולל גיליון אחד.

7. יחס לתוכניות אחרות

על תוכנית זו חלות הוראות תוכנית מתאר מס' 121/03/7, למעט השינויים המפורטים בתחום גבולות תוכנית זו.

8. ציונים בתוכנית

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום ייעשו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

10. הפקעה לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

11. מטרות התוכנית

- א. החלפת מיקום החדית של שטחים ב"אזור חקלאי וחצי חקלאי" ביעוד "שטח פרטי פתוח", החלפת מיקום החדית של שטחים ב"אזור חקלאי וחצי חקלאי" ביעוד, "קרקע חקלאית".  
וזאת ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים ע"פ סעיף 62 א. (א) (1) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה, ללא שינוי בהנחיות, זכויות ומגבלות בנייה (למעט ס' ב. להלן) וללא שינוי בשטח היעודים.  
ב. שינוי בקווי הבנין, בהתאם למפורט בתשריט, בהתאם לסעיף 62 א. (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

12. תכליות ושימושים

התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתוכנית מתאר מאושרת מס' 121/03/7 על תיקוניה.

13. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן החנייה הארצי בחוק התכנון והבנייה.

14. הנחיות לתשתית

תיקבענה הדרכים, ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, תיעול וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים – הכל לשביעות רצונן של הרשויות המוסמכות.

15. תנאים למתן היתר בנייה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י "תוכנית" זו ועפ"י בקשה למתן היתר בנייה.

16. תאריך ושלבי ביצוע התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים ללא שלבים.

043347957

1. כהן אורי (כהן אורי)

2. ~~ד"ר שרון~~ 4373733/7  
ד"ר נוסה

3. ניסן אור 4330810/2

4. אורן אורן 046576681  
יוזמי התוכנית

וועדה מקומית



עורך התוכנית

בעל הקרקע  
מס' 107/4

תני סלע  
ראש תחום תכנון

התכנון והתערוכה  
במסגרת תוכנית  
התשתיות הציבוריות  
במסגרת תוכנית  
התשתיות הציבוריות  
במסגרת תוכנית  
התשתיות הציבוריות  
במסגרת תוכנית  
התשתיות הציבוריות