

העתק משרדי

6005549

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מק/2086

מושב תקומה, משק 66 – שינוי קווי בניין

דרום

מחוז

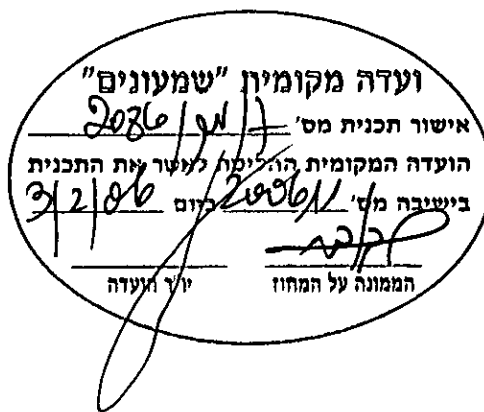
שמעונים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א)(4) לחוק התכנון והבניה. תכנית המהווה שינוי לתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג התוכנית



דברי הסבר לתוכנית

התכנית מתייחסת למשק מסי 66 במושב תקומה.
במגרש קיימים מבנים / מחסנים אשר חרגו מקווי הבניין : -
בחזית מערבית – במקום 7.0 מ', קיים 3.01 מ' – 3.02 מ'.
בחזית דרומית - במקום 5.0 מ', קיים 1.69 מ' – 2.04 מ'.
בתכנית זו מבוקש שינוי קווי בניין נקודתיים כמפורט לעיל.

התכנית היא בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א)(4) לחוק התכנון והבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 7/מק/2086

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	מושב תקומה, משק מס' 66 - שינוי קווי בניין
1.2	שטח התוכנית	20.160 ד'
1.3	מהדורות	שלב
		מספר מהדורה
		תאריך עדכון
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		סוג איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
		היתרים או הרשאות
		מילוי תנאים למתן תוקף
		3
		1.2.2007
		• תכנית מפורטת
		• ללא איחוד וחלוקה.
		• כן
		• לא
		• ועדה מקומית
		62 א(א)(4)
		• תוכנית המהוה שינוי לתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 160000
קואורדינטה Y 595325

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מ.א. שדות נגב

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב תקומה
מספר בית 66

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100346	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ד	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
119/03/7	66

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
119/03/7	• כפיפות ושינוי	התכנית כפופה לתכנית 119/03/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	282	19.3.53

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		שלמה עמית	1.2.2007	--	12	--	מחייב	הוראות התוכנית
		שלמה עמית	פברואר 2007	1	--	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	--	--	050- 4986090	08- 9930048	מושב תקומה ד.ג. 85159	--	--	055536726 056748965	כהן יהודה כהן אורח	--	

1.8.2 יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mimi.gov.il	08- 6264250		08-6264333	התקוח 4 קרית המשלה, באר-שבע	מינהל מקרקעי ישראל	--	--	--	

1.8.4

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amit_shlomo.com	08- 6416733	050-7676801	08-6413073	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	.05246	043278589	שלמה עמית	אדריכל	
erezmed 1@yahoo.com	08- 6282860		08-6239834	הברסקאי 1/108 באר-שבע 84131	--	633	030145387	אבי ארז	מורד	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
זהו קטע שנחלתו של חבר המושב, כולל אזור למגורים ואזור לחקלאות	אזור מגורים ביישוב חקלאי (חלקות א')

ל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 196 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בניין נקודתיים בחזית המערבית והדרומית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין בחזית מערבית במקום 7 מ' ל – 3.01 – 3.02 מ'
שינוי קו בניין בחזית דרומית במקום 5 מ' ל – 1.69 – 2.04 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				20.160	שטח התוכנית – דונם
	--	--	0	1	מגורים – מספר יח"ד
		15% ולכל היותר 150 מ"ר	0		מגורים - עקרי מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תא שטח	ייעוד
	66	מגורים ביישוב חקלאי (חלקות א')
<p>על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.</p>		

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד	אזור מגורים ביישוב חקלאי (חלקות א')
4.1.1	שימושים	עפ"י תכנית 119/03/7
4.1.2	הוראות	עפ"י תכנית 119/03/7

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימת (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	מספר תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		שטח חקלאי		גודל מגרש מוערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	קדמי ימני	מתחת לבנייה	מעל הבנייה						מתחת הבנייה	הקובעת	הקובעת	עוקרי שרות			
עפ"י תכנית מס' 119/03/7																
כמסומן בתשריט																
															66	מגורים ביישוב חקלאי (חלקות א')

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מס' 119/03/7	

7. ביצוע התוכנית



7.1 מימוש התכנית	
-------------------------	--

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא שלושה חודשים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.4.07		--	055536726 056748965	כהן יהודה כהן אורה	מגיש התוכנית
27.4.07		--	055536726 056748965	כהן יהודה כהן אורה	בעלי עניין בקרע
1.2.2007 4.4.07		--	043278589	שלמה עמית	עורך התכנית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית