

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 2093/מק/7

מגרש 128 במושב מסלול

לשכת התכנון המקומית
משרד המגורים והנדסה
06.05.2007
נתקבל

לשכת הנדסה מקומית
משרד הפנים והנדסה תדרום
23.08.2007
נתקבל

דרום

מחוז

שמעונים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת, ללא איחוד וחלוקה
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (4)
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג התכנית

נתקבל
14-05-2007
הועדה המקומית
לתכנון ולבניה שמעונים

נתקבל
12-02-2007
הועדה המקומית
לתכנון ולבניה שמעונים

ועדה מקומית "שמעונים"
אישור תכנית מס' 2093/מק/7
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ב-12/02/2007 ביום 26/07
י"ר הועדה
מנהיג הועדה

דברי הסבר לתכנית

מדובר במגרש מס' 128 במושב מסלול,
שהוא אחד המגרשים של הרחבה קהילתית שאושרה עפ"י תב"ע מס' 4/160/03/7.
בעת הסימון במגרש חלה טעות וכתוצאה מכך התברר, עפ"י בדיקה של מודד מוסמך,
שקטע מסוים במבנה הפונה לחזית לדרך מס' 3 הוקם בקו בניין 2.97 מ' במקום 5.0 מ'.
בתכנית זו מבוקש לשנות את קווי הבניין, ולהתאימם למצב בפועל כמסומן בתשריט ע"י
מודד מוסמך.
התכנית היא בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (4) לחוק התכנון
והבנייה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הדרום

תכנית מס' 7/מק/2093

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית מגרש 128 – מושב מסלול
1.2	שטח התכנית 591 מ"ר
1.3	מהדורות שלב הגשה
1	מספר מהדורה
15/08/06	תאריך עדכון
1.4	סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית מפורטת	סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה.	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
לא	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
ועדה מקומית	לפי סעיף:
62 א(א) סעיף קטן (4)	אופי התכנית
תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
1.5	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
שמעונים	קואורדינטה מערב מזרח – Y
160820	קואורדינטה דרום צפון – X
581820	
1.5.2	תאור מקום מגרש מגורים קהילתי מס' 128 במושב מסלול
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית
מ.א. מרחבים	התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות	

מסלול	1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב
--			שכונה
--			רחוב
128			מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100625	מוסדר	חלק מהגוש	128	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
ל"ר	--

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
4/160/03/7	128

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4/160/03/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 4/160/03/7 ממשיכות לחול	4470	22/12/96

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		שלמה עמית	יולי 2006	1	--	1:250	מחייב	תשריט
		שלמה עמית	20/12/06	--	12	--	מחייב	הוראות התכנית

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

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		2330203-054 2331912-054	9965647-08	מגרש 128 מסלול, ד.נ. הנגב 85112	--	--	057498909 23782105	חיים גרוס מלי גרוס	--	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mmi.gov.il	6264250-08		6264333-08	קרית המשפחה, התקווה 4 באר-שבע	ממ"י	--	--		--	
		2330203-054 2331912-054	9965647-08	מגרש 128 מסלול ד.ג. חנכב 85112	--	--	057498909 23782105	חיים גרוס מלי גרוס	--	חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
amit_shlomo@yahoo.com	6416733-050	7676801-050	6413073-08	מבצע חורב 42 באר- שבע 84450	--	05246	043278589	שלמה עמית	אדריכל	
H-negevnet@netvision.net.il	6652099-08		6652088-08	יצחק רגב 28 באר- שבע	--	740	058972449	קאיד אבו פריח	מודד	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
------	------------

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 קווי בניין במגרש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין בקטע מסוים במבנה
בחזית קדמית עד 2.97 מ' במקום 5.00 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
--	0.591 ד'	--	0.591	שטח התכנית – דונם
--	1	--	1	מגורים – מספר יח"ד

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד ... מגורים א'

4.1.1 שימושים - מגורים

4.1.2 הוראות

א. עפ"י ת"מ 4/160/03/7

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	צינאי- שמאלי	צינאי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדגם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית משטח הא (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה שטחי סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת		עיקרי שרות	עיקרי שרות	שטחי קובעת	מעל לבניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת																	
עפ"י ת"מ 4/160/03/7																						
מסומן בתשריט																						
מגורים 128																						

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה
אישור תכנית זו

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 3 חודשים מיום אישורה.

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית