

אשראי  
מאז

תכנית מס' 7/מק/2099

6005974

מבא"ת 2006:דדויה  
לשכר קניין  
מלכוד המגורים  
1.02.2009  
נתקבל

תקנות קבל  
27-07-2008  
הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה שמעונים

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מק/2099

מגרש 189/1 – מרכז כפרי מבועים

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית:

תכנית מפורטת, ללא איחוד וחלוקה

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (4)

תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית "שמעונים"          אישור תכנית מס' 7/מק/2099          הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית          ביום 3/8/08          יו"ר הוועדה          אביב קליפ</p>	
---	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

### מגרש 189/1 – מרכז כפרי מבועים

מדובר במגרש 189/1 במרכז כפרי מבועים.

במגרש הוקם מחסן לצד מגרש 189/2 בקווי בניין שאינם תואמים תכנית מפורטת 7/מק/39.

בחזית צדדית 96 ס"מ עד 71 ס"מ במקום 3.5 מ',

בחזית אחורית, אפס במקום 4.0 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 רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגרש 189/1 – מרכז כפרי מבועים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
2099/מק/7	מספר התוכנית		
518 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
J	מספר מהדורה בשלב		
	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
	לפי סעיף בחוק		
62 א(א) סעיף קטן 4, תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

שמעונים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
166940	קואורדינטה X	
595350	קואורדינטה Y	
מגרש מס' 189/1 במרכז כפרי מבועים		1.5.2 תיאור מקום
מ.א. מרחבים	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
מרכז כפרי מבועים, מיקוד 85360 189/1	יישוב מספר מגרש	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100246/1	מוסדר	חלק מהגוש	--	107

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
39/במ/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 39/במ/7 ממשיכות לחול.	--	28.4.91
תכנית חלוקה	שינוי	שינוי ממגרש אחד לשניים: 189/1, 189/2	--	--



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

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש / חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
100246/1 ח"ת 107			057-8120050	0774141331	מרכז כפרי מבוזעים 189/1	--	--	028678464	ביטון אלני	
					מיקוד 85360					

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
haqais@mimi.gov.il	08-6264250		08-6264333		קרית הממשלה, התקנה 4, באר-שבע		מינהל מקרקעי ישראל	--	--	
		057-8120050	0774141331		מרכז כפרי מבוזעים 189/1	--	--	028678464	ביטון אלני	
					מיקוד 85360					חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
amit_shlomo@yahoo.com	08-6416733	050-7676801	08-6413073		מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	--	5246	043278589	שלמה עמית	אדריכל
h_negev@netvision.net.il	08-6652099		08-6652088		יחזק רגר 28 באר-שבע	--	--	740	058972449	קאיד אבו פריח	מודד

**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.

מונח	הגדרת מונח
--	--

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בניין במגרש 189/1

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קווי בניין של מחסן הצמוד למגרש 189/2 :  
 - בחזית צדדית ל – 96 ס"מ עד 71 ס"מ במקום 3.5 מ'  
 - בחזית אחורית לאפס במקום 4.0 מ'

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.518

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			--	0.518	מ"ר	מגורים
			--	1	מס' יחיד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	189/1	

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.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1	
מגורים	שימושים	4.1.1
	הוראות	4.1.2
כל התכליות והשימושים על פי תכנית 39/מק/7		



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת	מעל						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ			
עפ"י תכנית מפורטת 7/מק/39																
כמסומן בתשריט																
													518	189/1	מגורים א'	

**טבלת זכויות ומגבלות בנייה לפי תכנית מאושרת 7/מק/39**

הערות	קווי בניין במטרים	גובה מירבי	מס' קומות	שטח למגרש מינימי	שטח בנייה מקסימלי	ציון בתשריט	יעד
(1)	4	לג העפים 8.50 מ' / לג שטוח	1 ק'	500	35% בקו קרקע לחד קומתי	מגורים	
		לג העפים 7.50 מ' / לג שטוח	2 ק'	500	40% בשתי הקומות / 25% בדו קומתי מהן 25% בקו קרקע	כתום	

(1) שטח מינימלי 500 מ"ר, אחוזי בניה כוללים מבני עור, למעט מקלט, סככת חנייה (15 מ"ר).

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתרי בנייה**  
היתרי בנייה יינתנו על פי תכנית זו לאחר אישורה ועל פי תכנית מס' 7/מק/39.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התוכנית**

ביצוע תכנית זו יהיה מיד עם אישורה.

