

6006305

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

22.03.2010

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/202/03/7

מגרש מס' 1 – מושב ברוש

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת עם איחוד וחלוקה
 בסמכות ועדה מחוזית
 תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div data-bbox="853 1180 1300 1482" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 6/202/03/7 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24/3/10 לאשר את התכנית ניהול התכנון: יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>
	<div data-bbox="845 1533 1364 1719" style="border: 2px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 6/202/03/7 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6093 מיום 1/6/10</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

מגרש מס' 1 – מושב ברוש

ברוש הוא מושב עובדים הנמצא בנגב המערבי בתחום מ. א. בני שמעון.

תכנית זו מתייחסת למגרש מס' 1 שהוא משק חקלאי.

מטרת התכנית היא איחוד וחלוקה מחדש של מגרש מס' 1 על מנת להתאים למצב בפועל.

התכנית קובעת הוראות, זכויות ומגבלות בנייה ומשנה גם קווי בניין בתחום המגרש.

התכנית היא בסמכות הועדה המחוזית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
שם התוכנית
מגרש מס' 1 – מושב ברוש

מספר התוכנית 6/202/03/7

1.2 שטח התוכנית
16.321 דונם

1.3 מהדורות
שלב
מילוי תנאים להפקדה
מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה ספטמבר 2009

1.4 סיווג התוכנית
תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

היתרים או הרשאות
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה
איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים
מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 164550
קואורדינטה Y 586800

1.5.2 תיאור מקום
מושב ברוש נמצא דרומית מזרחית לעיר נתיבות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית
מ.א. בני שמעון

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב
מושב ברוש, ד.נ. הנגב 85396

מספר בית
מגרש מס' 1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100392	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	1 חלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ך	לי"ך

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
202/03/7	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לי"ך	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
202/03/7	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 202/03/7 ממשיכות לחול.		15.9.54

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
		08-9924867	050-7277962	08-9924867	ד.ג. הנגב 85396	570011551	מושב עובדים לתתיישובות חקלאיות שיתופיות בע"מ	--	055856777 24547515 056493299 71840235	מורשי חתימה: קדוש זרד חדידה גיא אלון נסים דאור ציון	--

1.8.2 יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mami.gov.il	08-6264250	--	086264333	התקנה 4 קרית הממשלה באר-שבע	--	מנהל מקרקעי ישראל	--	--	--	• •

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amit_shlomo@yahoo.com	08-6416733	050-7676801	08-6413073	מבצע חורב 42, באר-שבע 84450	--	--	043278589	שלמה עמית	מדריכל	•
golden-a@zahav.net.il	08-6278795		08-6232117	רח' צפמכא 6 עומר 84965	--	--	01116482	אברהם גולדנברג	מודד מוסמך	•

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
לי"ר	

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**

- איחוד וחלוקה מחדש של מגרש מס' 1 במושב ברוש, על מנת להתאים את גבולות הנחלה למצב בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- החלפת שטחים במגרש מס' 1
- שינויים בהוראות, זכויות ומגבלות בנייה
- שינויים בקווי בניין במגרש מס' 1
- שינויים בקצה דרך מס' 4.
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	16.321
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		240	+ 90	150	מי"ר	מגורים
		1		1	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור חקלאי	1	
קרקע חקלאית	1 א'	
קרקע חקלאית	2 ב'	
דרך	41, 42	

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

4.1	אזור חקלאי (1)
4.1.1	שימושים
	<ul style="list-style-type: none"> - למגורים. - תותר הקמת יחידה אחת למגורים. - מבנה המגורים יהיה צמוד קרקע בן קומה אחת או שתי קומות עם גג שטוח ו/או עם גג משופע (גובה המבנה מפורט בסעיף 5)
4.1.2	הוראות
	<p>ממ"ד: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.</p> <p>תנייה מקורה לרכב: מיועד לשני רכבים לכל מבנה מגורים. תותר חנייה מקורה: -</p> <ul style="list-style-type: none"> - מחומרים קלים וללא קירות - (בקו בנין קדמי וצדי אפס), - חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית (בתחום קווי הבנין, למעט קו בנין צדדי שם יותר קו בנין אפס). <p>מחסן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש, (עם קווי בנין צדדי ואחורי אפס), - או שהמחסן יכול להיות בנוי כחלק מהמבנה העקרי או בצמוד לו, ובתנאי שיהיה חלק אינטגרלי ממנו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית (בתחום קווי הבנין, למעט קו בנין צדדי - שם יותר קו בנין אפס). <p>הקיר הנמצא בקו בנין צדדי אפס יהיה אטום. מישור/חזית הקיר הפונה אל השכן יבוצע בגימור של טיח או בגימור של חומר קשיח ע"י ועל חשבון בעל המחסן/החנייה.</p> <p>גג המחסן/החנייה הבנויה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אויר וכו'.</p> <p>ניקוז הגג של המחסן או של החנייה המקורה/הבנויה יהיה לכיוון המגרש המבוקש.</p> <p>מרתף: תותר הקמת מרתף בתחום קווי הבנין. תותר כניסה נפרדת למרתף.</p>
4.2	קרקע חקלאית (1 א')
4.2.1	שימושים
	<p>חקלאות - באזור זה יותרו עיבודים חקלאיים, הקמתם של בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, סככות חקלאיות, מחסנים חקלאיים, בית מיון, אריזה וקירור המשרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק.</p>
4.2.2	הוראות
	לא יותרו מבנים לגידול בעלי חיים אשר עלולים לפגוע באיכות הסביבה.
4.3	קרקע חקלאית (2 ב')
4.3.1	שימושים
	באזור זה יותרו עיבודים חקלאיים, מרעה וכל שימוש אחר המותר בקרקע חקלאית כהגדרתה בחוק.
4.3.2	הוראות
	לא מותרת כל בנייה.

6. הוראות נוספות**6.1 תשתיות**

- תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
 - בתחום התכנית, כל מערכות החשמל של ח"ח - מתח גבוה ומתח נמוך, וכן כל קווי בזק: - צירים ראשיים וצירים משניים יהיו תת קרקעיים.
 - יחול איסור בנייה מעל קוי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
 - תשתיות חשמל:
הוראות בינוי ופיתוח -
לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, ובקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
- | סוג קו החשמל | מרחק מתיל קיצוני | מרחק מציר הקו |
|--|------------------|---------------|
| קו חשמל מתח נמוך | 3 מ' | 3.5 מ' |
| קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מ' | 6 מ' |
| קו חשמל מתח גבוה 161 ק"ו (קיים או מוצע) | | 20 מ' |
| קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) | | 35 מ' |
- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

6.2 חניה

החנייה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.3 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.5 תנאים למתן היתרי בנייה

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- היתרי בנייה למבנים החקלאיים יינתנו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פיניו הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 6 חודשים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מורישי חתימה:	קדוש דוד	055856777	ברוש	<p>ברוש</p> <p>מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</p> <p>18/3/10</p>	<p>18/3/10</p>
	חדידה גיא	24547515			
	אלון נסים	056493299			
	דאור ציון	71840235			
בעלי עניין בקרקע			מינהל מקרקעי ישראל		
			<p>בין לנו התנגדות עקרונית להכניח בתנאי שוו תהיה מתואמת עם רשימת התכנון המוסכמת.</p> <p>התייחסנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקטין כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בעל התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו ה: התאים בגינו, ואין התכנון זו באה במקום הסכמת בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לו על חוזה ועפ"י כל דין.</p> <p>למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה י דינו הסכם נגדי ע"פ החוק. חתימת אין בהתייחסו על התכנית הכרה או קדמיות בעיני הסכם כאמור ו/ ויתור על זכותו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שהגישו על שיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכו אחרת העומדת לנו מכו הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התייחסנו ניתנה אך ורק בקודת סבס תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל</p> <p>18.3.10</p> <p>יהודה אורן מנהל תכנון</p>		
עורך התכנית	שלמה עמית	043278589		Y.P.	