

05-07-2009  
לתכנון ובנייה שמעונים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2116/מק/7

מושב תקומה - מגרש מס' 1

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית  
דרום שמעונים תכנית מפורטת  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א)(4)  
תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

אישורים

מתן תוקף הפקדה

ועדה מקומית "שמעונים"  
אישור תכנית מס' 2116/מק/7  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2009/10 ביום 1/11/09  
הממונה על המחוז ע"ד הע"מ

[Empty table rows for approvals]

[Empty table row for approvals]

## דברי הסבר לתוכנית

### מושב תקומה - מגרש מס' 1

תכנית זו מתייחסת למשק מס' 1 במושב תקומה.

תקומה הוא מושב עובדים שהוקם בשנות החמישים המוקדמות בתחום מ. א. שדות נגב. המושב נמצא בצמוד לדרך 25 בקטע המוביל מנתיבות לגבול עזה.

לפני כשנתיים, הוגשה לוועדה המקומית בקשה לתוספת בנייה במשק מס' 1. ואז נאמר שלא ניתן לאשר בקשה זו, מאחר וההרחבה נמצאת מחוץ לקו הבניין של דרך 25. יתרה מזו, נאמר שכל המבנים והמתקנים שהוקמו במגרש במשך השנים הם מחוץ לקו הבניין, ובמילים אחרות, הם מבנים בלתי חוקיים.

כל זאת כי מישהו קבע ומישהו אישר את תוואי הדרך ואת קווי הבניין בלי לבחון את ההשלכות על משקי המושב שהיו קיימים שנים רבות לפני כן ובלי לתת פתרון הולם למצב

בלית ברירה, המושב הגיש לוועדה המקומית, בקשה לשינוי קווי בניין. אבל התברר שבכדי לתת תוקף חוקי למבנים הקיימים, יש לבקש הקלה מהמועצה הארצית

לאור האמור, המושב מגיש את הבקשה מחדש לוועדה המקומית ומבקש להביא אותה למועצה הארצית, כדי לאשר שינוי קו הבניין ל - 50 מ' ובקטע מהמגרש עד ל - 40 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מושב תקומה – מגרש מס' 1	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	2116/מק/7	
1.2	שטח התוכנית	43.748 ד'	
1.3	מהדורות	שלב	
		מילוי תנאים למתן תוקף	
		מספר מהדורה בשלב 3	
		תאריך עדכון המהדורה יוני 2009	
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
		סוג איחוד וחלוקה	
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק	לא
		ועדה מקומית 62 א' (א) (4)	
		היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה X	159370
		קואורדינטה Y	595000
1.5.2	תיאור מקום	בכניסה למושב צמוד לדרך מס' 25	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. שדות נגב
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		יישוב	תקומה, ד.נ. הנגב 85159
		מספר מגרש	1

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 2 מתוך 10

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
800	מוסדר	חלק מהגוש	--	16,11
100346	מוסדר	חלק מהגוש	--	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
119/03/7	1

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
119/03/7	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 119/03/7 ממשיכות לחול.	282	19.3.53
328/02/7	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 328/02/7 ממשיכות לחול.	3819	26.11.90

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	שלמה עמית	יוני 2009	--	10	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	שלמה עמית	יוני 2009	1	--	1:1250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים 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 (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-9933868		9941068	ד.נ. הנגב 85159	57005660	מושב תקומה	--		53982674 53190930 000121400	מורש' חתומה. כרן ציון הנגב אל כרן יעקב	--

### 1.8.2 יזם בפועל

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
hagais@mimi.gov.il	08-6263250		08-6264333	התקווה 4, קריית הממשלה באר-שבע	--	מינדל מקרקעי ישראל	--	--	--

### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	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	--	--	5246	043278589	שלמה עמית	אדריכל	עורך ראשי
www.halabil.co.il	04-8396098	050-5323700	04-8395202	דלית אל כרמל 2/66 ת.ד. 21 מיקוד 30056	--	--	808	058910548	לביב חלבי	מודד מוסמך	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
ל"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**

שינוי בקו בניין מדרך מס' 25, ושינוי קווי בניין בחזיתות אחרות של המגרש. לפי סעיף 62 א' (א)(4).

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי קו בניין מצד דרך מס' 25 במקום 100 מ' ל- 50 מ' ובקטע מסוים ל- 40 מ' באישור המועצה הארצית.
- שינוי קו בניין קדמי ל- 5 מ' במקום 7 מ' (עם שינוי נקודתי ל- 3.40 מ')
- שינוי קו בניין אחורי לאפס במקום 5 מ'.
- שינוי קו בניין צדדי (הגובל עם משק מס' 2) ל- 3 מ' במקום 5 מ' (עם שינוי נקודתי לאפס).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	43.748
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	150		0	150	מ"ר	מגורים
	1		0	1	מס' יח'	

**3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
קרקע תקלאית	1	
דרך מאושרת	10	
פרטי פתוח	201, 202	

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>	
<b>4.1 קרקע חקלאית</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
עפ"י ת"מ 119/03/7 ותכנית מס' 328/02/7	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
עפ"י ת"מ 119/03/7	
<b>4.2 דרך מאושרת</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית מס' 119/03/7 ותכנית מס' 328/02/7.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט.	
<b>4.3 פרטי פתוח</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית מס' 119/03/7	
<b>4.3.2 הוראות</b>	
כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית מס' 119/03/7	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

5. מצב מוצע

אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קווי בנין (מטר)		קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת	מעל								שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				עיקרי שדות
						2			1					25 מ"ר	150 מ"ר	20,097	1	קרקע חקלאית
כמסומן בתשריט																		

**5.1 טבלת הוראות ומגבלות בניה – מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 119/03/7**

האזור	צבע האזור	שטח מגרש מינימלי מ"ר	שטח בניה מכסימלי	גובה הבניינים	בנייני עור פרט לבנייני משק	מרחוק מהגבולות
חלקות חקלאיות	טוֹט ירוק מותחם ירוק כהה	12,000	15% ולכל היותר 150 מ"ר	2 קומות	25 מ"ר	5 מ' מכל צד

\* לא יוקם יותר מבניין מגורים אחד בכל מגרש באזור החקלאי.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי תכניות מס' 119/03/7 ו- 328/02/7.

**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש, על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

**6.3 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצורכי 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.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

ביצוע תכנית זו יהיה מיד עם אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
28.6.09	תקומה מושב עובדים של המפעל המזרחי נהתישות של תוכנית בע"מ	מושב תקומה 57005660	53982674 53190930 000121400	מורשי חתימה: כהן ציון הנגבי אלי כהן יעקב	מגיש התוכנית
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
28.6.09	ר.א.	--	043278589	שלמה עמית	עורך התכנית

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה שלמה עמית (שם), מספר זהות 043278589, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/מק/2116 ששמה מושב תקומה – מגרש מס' 1 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 5246.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ      תחום מומחיותו והכשרתו      הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. \_\_\_\_\_  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר  
חתימת המצהיר

28.6.09  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : 2116/מק/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.12.07 בחתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

**חלבי לביב**  
**סודד מוסמך מס' 808**  
**מל: 04-8396098**  
**חתימה**

808  
מספר רשיון

לביב חלבי  
שם המודד המוסמך  
(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 7.5.09 ותכל בחתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

**חלבי לביב**  
**סודד מוסמך מס' 808**  
**מל: 04-8396098**  
**חתימה**

808  
מספר רשיון

לביב חלבי  
שם המודד המוסמך  
(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי חמודד המוסמך שערך את חמודדה המקורית של חמפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי חמודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות חכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**מושב תקומה – מגרש מס' 1**

<b>נספח הליכים סטטוטוריים</b>
-------------------------------

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
			ל"ך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ולחוי"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ועדה מקומית / מחוזית	

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		התוכנית/דחיית האישור התוכנית

ערר על התוכנית ל"ך