

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

נתקבל
 9 08. 2010
 הועדה המקומית
 לתכנון ולבניה שמעונים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מק/2128

מגרש 146 - גבעולים

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 לפי סעיף 62 א' (א)(4)
 תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מגרש 146 - גבעולים

תכנית זו מתייחסת למגרש קהילתי מס' 146 במושב גבעולים.
במגרש הוקם מבנה, עם חריגות נקודתיות בקווי בניין צדדיים

לצד מגרש 147 - 3.0 מ' - 2.66 מ' במקום 3.0 מ'

לצד מגרש 145 - 3.0 מ' - 1.86 מ' במקום 3.0 מ'.

מלבד הנ"ל, אין שום שינויים בזכויות, בהוראות ובמגבלות הבנייה, הכל נשאר עפ"י
התכנית התקפה.

בתכנית זו מבוקש לאשר את השינויים בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א)(4).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 146 - גבעולים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

2128/מק/7

מספר התוכנית

0.588 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

2010 אוגוסט תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן 4

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

161415

קואורדינטה X

589800

קואורדינטה Y

מגרש קהילתי בצמוד למרכז הציבורי

1.5.2 תיאור מקום

מ. א. שדות נגב

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר-שבע

נפה

מושב גבעולים ד. נ. הנגב 85388

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

146

מגרש מספר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100357	לא מוסדר	חלק מהגוש	--	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8/234/03/7	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8/234/03/7	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 8/234/03/7 ממשיכות לחול.	4356	31.12.95

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	שלמה עמית	אוגוסט 2010	--	11	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	שלמה עמית	אוגוסט 2010	1	--	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-4323628		מושב נבעלים ד.ג. חגב 85388	--	--	--	גיא סרח	035732395		--

1.8.2 יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mimi.gov.il	08-6264250	--	08-6264333	התקוה 4 קריית הממשלה באר-שבע	--	רשות מקומית ישראל	--	--	--	--	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amit_shlomo@yahoo.com	08-6416733	050-7676801	08-6413073	מבצע חורב 42 באר-שבע	--	--	5246	043278589	שלמה עמית	אדריכל	
B_evgeni2009@012.net.il	077-3202586	052-3261519	077-3201052	אהרון מסקין 78 באר-שבע	--	--	1230	309557148	ג. ברודקי	מורד 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.

הגדרת מונח	מונח
ל"ר	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 נקודתי בקווי בניין צדדיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי נקודתי בקו בניין לכיוון מגרש 147 3.0 מ' - 2.66 מ' במקום 3.0 מ', לפי סעיף 62 א' (א) (4)
 - שינוי נקודתי בקו בניין לכיוון מגרש 145 3.0 מ' - 1.86 מ' במקום 3.0 מ', לפי סעיף 62 א' (א) (4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.588
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	180		0	180	מ"ר	מגורים
	1		0	1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		146	מגורים א'

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.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		סה"כ שטח התכנית
	מ"ר	יעוד	
100%	588	מגורים א'	סה"כ שטח התכנית
100%	588	מגורים א'	
			סה"כ שטח התכנית
			סה"כ שטח התכנית

4 יעודי קרקע ושימושים

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א' (146)
שימושים
עפ"י תכנית תקפה מס' 8/234/03/7
הוראות
עפ"י תכנית תקפה מס' 8/234/03/7

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות יח"ד (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד תא	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מספר קומות	קווי בנין						מתחת לבנייה	מתחת לבנייה הקובעת	מעל מפלס לבנייה הקובעת			
2	2	2	גובה מבנה (מטר)	40.8%	1.7	1	40.8%	שטחי בניה כוללים	שטחי בניה שירות	שטחי בניה עיקרי שירות	588	146	מגורים א'
				240 מ"ר	240			240 מ"ר	60 מ"ר	180 מ"ר			
כמסומן בתשריט													

* שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לבנייה הקובעת.

5.1 מצב מאושר עפ"י תכנית תקפה 8/234/03/7

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד תא	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	מספר קומות	קווי בנין					מתחת לבנייה	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת				
2	2	2	גובה מבנה (מטר)	35%	1	47%	שטחי בניה כוללים	שטחי בניה שירות	שטחי בניה עיקרי שירות	588	146	מגורים א'	
				240 מ"ר	240		240 מ"ר	60 מ"ר	180 מ"ר	(1) 35%	(2) 12%		
4	3	3											
5	3	3											

(1) שטח בנייה המותר במגרש למטרה עקרית הוא 180 מ"ר.

(2) שטח בנייה המותר במגרש למטרת שרות הוא עד 60 מ"ר מע או מתחת לבנייה הקובעת.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה
היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה, ועל פי תכנית מס' 8/234/03/7.

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

7. ביצוע התוכנית



7.1 שלבי ביצוע

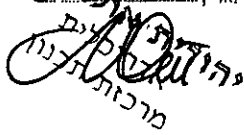
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מיד עם אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: גיא סרח	חתימה: 	תאריך: 29/7/10
עורך התוכנית	שם: שלמה עמית	חתימה: 	תאריך: 2.8.10

בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה: 	תאריך: 2.8.10
-----------------	------------------------	--	---------------

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין החימתנו זו כאן במקום המכמת כי בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה רעמי כל דין.

למען הסר ספק מודעה בזה כי אם נעשה או ייעשה עי ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתוכנית, אין בחימתנו על התכנית הכרה או החאה בעיון הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שדכך כאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור רעמי כל דין שכן החימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט הכוונות. זאריך: 2.8.10

מנהל מקרקעי ישראל