

תכנית מס' 7/מק/2564

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון והבניה
משרד הפנים-נחזור דרום
08 08 2011

צוק לסי / שינוי
ועדה מקומית לתכנון
ועדה מקומית לתכנון
15 05 2011

נתכבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מק/2564

איחוד וחלוקת מגרשים לפי סעיף 137 לחוק, שינוי קו בניין וגודל מגרש מנימלי לפי סעיף 62 א(א)(4), (7) בחוק לתכנית מס' 299/03/7 שכ' 16 כסיפה

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	שמעונים
רשות מקומית	כסיפה
ישוב	כסיפה
שטח התכנית	49.848 ד'
סוג תוכנית	מפורטת לפי סעיפים 62 א(א), (4)(7)

אישורים	
מתן תוקף	הפקדה

<p>ועדה מקומית "שמעונים" אישור תוכנית מס' 7/מק/2564 הוסיף תפקודים החלוקה אשר את התכנית בשיעור מס' 3 ביום 25.5.11 הקמוקה על המחוז ני"ר חווער</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מציעה איחוד וחלוקת מגרשי מגורים לפי סעיף 137 לחוק, שינוי קו בניין וגודל מגרש מנימלי לפי סעיף 62 א(א) (4)(7) בחוק לתכנית מסי 299/03/7 בשכונה 16 כסיפה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
איחוד וחלוקת מגרשים לפי סעיף 137 לחוק, שינוי קו בניין וגודל מגרש מינימאלי לפי סעיף 62א(א), (4) (7) בחוק לתכנית מס' 299/03/7 שכי 16 כסיפה.		
מספר התוכנית	2654/מק/7	
שטח התוכנית	49.848 ד'	1.2 שטח התוכנית
שלב	מילוי תנאים למתן תוקף	1.3 מהדורות
מספר מהדורה בשלב	1	
תאריך עדכון המהדורה	2/5/2011	
סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 137 בחוק	ועדה מקומית	
היתרים או הרשאות	סעיף 62א(א) (4), (7) תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	כסיפה
	קואורדינטה X	206500
	קואורדינטה Y	572000
1.5.2 תיאור מקום		כסיפה
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כסיפה
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כסיפה
	שכונה	16
	רחוב מספר בית	

		1.5.5 גושים וחלקות בתכנית	
--	--	---------------------------	--

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100073	לא מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

		1.5.6 גושים ישנים	
--	--	-------------------	--

מספר גוש	מספר גוש ישן
100073	11

		1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות	
--	--	-----------------------------	--

מספר תכנית	מספר מגרש
299/03/7	1,13-16,19,20,33,34,46-50,52-54,56-59

		1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
		לא רלוונטי	

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
299/03/7	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	3334	15/5/1986

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה מקומית	אדרי רמזי זריק	2/5/2011	ל"ר	12		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה מקומית	אדרי רמזי זריק	2/5/2011	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המשריטים.

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

מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.1
	089972731		08-9972725	ת.ד. 6421 ב"ש 84162 מיקוד	מועצה מקומית כסיפה	לא רלוונטי	לי"ר	לי"ר	לא רלוונטי	מגיש התכנית

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לא רלוונטי	08-6264250	לא רלוונטי	08-6264333	רח' התקווה 4, קרית הממשלה, ב"ש	ממי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	
	089972731		08-9972725	ת.ד. 6421 ב"ש 84162 מיקוד	מועצה מקומית כסיפה	לא רלוונטי	לי"ר	לי"ר	לא רלוונטי	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
rzrik@walla.co.il	08-6493679	050-8447053	08-6493679	רח' א. חלים 41 באר שבע		26174	52500782	רמזי זריק	אדריכל	
Eika-ltd@internet-zahav.net.il	08-6285860		08-6288027	רח' יהודה הנחתום 4 קומה 3 ב"ש	אלקא מהנדסים	648	54373862	עמי אלקבץ	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	ל"ר	הגדרת מונח	ל"ר
------	-----	------------	-----

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**

איחוד וחלוקת מגרשים על פי סעיף 137 לחוק, שינוי קו בניין ושינוי גודל מגרש מינימאלי לפי סעיפים 62א(א), (4), (7) בחוק לתכנית מס' 299/03/7 בשכ' 16 כסיפה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקת מגרשי מגורים על פי סעיף 137 לחוק.
שינוי קו בניין סעיף 62א(א) 4
שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש מינימאלי לפי סעיף 62 א (א) (7) בחוק.
זכויות והוראות בניה לא משתנות ויהיו לפי תכנית מס' 299/03/7.

2.3 נתונים כמותיים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	49.484
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		16193.60	---	16193.60	מ"ר עיקרי	מגורים א'
		39	7	32	מס' יחיד	
		1034.50	--	1034.50	מ"ר עיקרי	מגורים ומסחר
		2	--	2	מס' יחיד	

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
	לי"ר	101-139	מגורים א'
	לי"ר	1001-1006	דרך מאושרת

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		←	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
85.37%	42,553	מגורים א'		42,553	אזור מגורים
14.63%	7,295	דרך מאושרת		7,295	דרך מאושרת
100%	49,848	סה"כ		49,848	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים לפי תכנית מס' 299/03/7
4.1.2	הוראות
	גודל מגרש מינימאלי יהיה 900 מ"ר -קווי בניין כמסומן בתשריט -שאר זכויות ומגבלות הבנייה יהיו לפי תכנית מאושרת מס' 299/03/7.

4.2	חזית מסחרית
4.2.1	שימושים
	מגורים עם חזית מסחרית לפי תכנית מס' 299/03/7
4.2.2	הוראות
	לפי תכנית מאושרת מס' 299/03/7

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	לפי תכנית מאושרת מס' 299/03/7
4.3.2	הוראות
	תאסר כל בנייה שהיא

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		צדדי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה (%)		גודל מגרש מזרני/מירבי	מס' תא שטח	יעד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת											
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	*	*			*								מגורים
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	*	*			*								מגורים א' עם חזית מסחרית

* - זכויות והוראות בניה על פי תכנית מס' 299/03/7.

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

6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו וכפוף להוראות של תוכנית מס' 299/03/7 התקפה.

6.1.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסתה בפועל של המסומן להריסה בתשריט.

6.2 חנייה

החנייה תיחיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה הארצי שיהיה תקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 הפקעות לצורכי ציבור

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

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.5 רעידות אדמה

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת תו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
15.5.2011	מועצה מקומית כסיפה	מועצה מקומית כסיפה	
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
12/5/11	חתימת רמזי	אדר' רמזי זריק	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		מ.מ.ג.	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		תאגיד:	

איוני נווה אגוד רביעה
מס' 8351
מס' 26174

חתימת רמזי
אדר' רמזי
מס' 26174