

6006887

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 31/מק/3000

מושב נבטים
משק 17

הוועדה המקומית
לתכנון ובניה בני שמעון
03.04.2012
פרק 5

מחוז מרחב תכנון מקומי
דרום שימעונים
תכנית מפורטת
לפי סעיף 62א (א) (4)

אישורים

מתן תוקף הפקדה

ועדה מקומית בני שמעון
אישור תכנית מס' 31/מק/3000
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 20/2003 ביום 1.4.12
הממונה על המחוז, יו"ר הוועדה המקומית
לתכנון ובניה בני שמעון

הודעה על אישור תכנית מס' 31/מק/3000
מרטח בילקוט הפרסומים מס' 6423
מיום 1.5.12 עמוד 4350

דברי הסבר לתכנית מס' 31/מק/3000

תכנית זו כוללת מגרש מס' 17 הנמצא במושב נבטים, שמחולק לשני תאי שטח:
מס' 17A המיועד לאזור מגורים א', ו-17B המיועד לאזור חקלאי (חלקות א').

התכנית המוצעת הינה בסמכות ועדה מקומית ומאפשרת שינוי בקווי בניין בהתאם לבניה
הקיימת והמתוכננת לפי סעיף: 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התוכנית	מושב נבטים משק 17
1.2	שטח התכנית	מספר התוכנית	3000/מק/31 14.004 ד'
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה	1
		תאריך עדכון	25.03.2012
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף	כן ועדה מקומית 62א (א) (4)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינאטה X	189050
		קואורדינאטה Y	570300
1.5.2	תאור מקום		שטח התכנית נמצא במושב נבטים
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	בני שמעון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	נבטים
		שכונה	
		רחוב	
		מס' בית	17

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100061	לא מוסדר	חלק	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100061	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
115/03/7	-

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
115/03/7	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 115/03/7 ממשיכות לחול.	2596	17.01.1980
6/115/03/7	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 6/115/03/7 ממשיכות לחול.	5414	07.07.2005

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	25.03.2012	12			מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	25.03.2012	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגישי התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
100061			050-6801040		מושב נבטים משק 17				24629347	רן ענבר	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		086264333	רח' התקווה 4, קריית הממשלה, ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל					
		050-6801040		מושב נבטים משק 17			24629347		רן ענבר		חוכרים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
N_liparch@012.net.il	08-6235163	054-4474557	08-6235163	שד' רג' 28, בנין רסקו 35, ב"ש			104717	312988298	ליפובצקי נטליה	אדריכל	אדריכל
Lia8.ltd@gmail.com		054-6659950	04-9810111	עכו- דוד נוי 8/4	514074483	ליא שירותי הנדסה ומודעות	1122		דאהר עימאד	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

שינוי קווי בניין בסמכות ועדה מקומית למשק 17 במושב נבטים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בניין בהתאם לבניה הקיימת לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	14.004
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		500	ללא שינוי	500	מ"ר	מגורים
		2	ללא שינוי	2	מס' יחיד	בישוב כפרי
		-	ללא שינוי	-		משק עזר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
	לא רלוונטי	17A	מגורים בשוב כפרי	
	לא רלוונטי	17B	משק עזר	
	לא רלוונטי	100	דרך מאושרת	

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
17.85	2500	96.91	13287	אזור מגורים א'
79.12	11080	3.09	424	אזור תקלאי
3.03	424	100.00	13711	דרך
100.00	14004			סה"כ

הערה: הפרש השטחים בין מצב קיים למצב מוצע נובעה מההבדל בין מדידה גרפית למדידה אנליטית.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 115/03/7.
4.1.2	הוראות
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 115/03/7.

4.2	משק עזר
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 115/03/7.
4.2.2	הוראות
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 115/03/7.

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 6/115/03/7.
4.3.2	הוראות
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 6/115/03/7.

5. זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (מס' & משטח תא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סו"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות					
לפי תוכנית מפורטת מס' 115/03/7																		
כמסומן בתשריט																		
															2500	17A	מגורים באזור כפרי	
															11080	17B	משק עזר	

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זאת לאחר אישורה ובכפוף להוראות של תכנית מפורטת מס' 115/03/7.

6.2 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.

6.3 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה בתכנית מתאר שמעונים או עפ"י תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

7. ביצוע התכנית

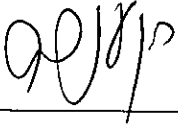
7.1 שלבי ביצוע

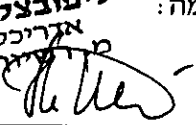
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

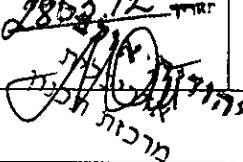
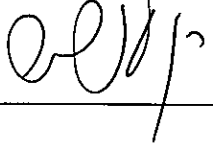
7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: רן ענבר	חתימה: 	תאריך: 30.03.12	מגיש התוכנית
תאגיד:	מספר זהות: 24629347		

שם: ליפובצקי נטליה	חתימה:  ליפובצקי נטליה אדריכלית מ רש"מ 104717	תאריך: 30.03.12	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר זהות: 312988298		

שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:  מנהל מקרקעי ישראל 28.03.12	תאריך: 30.03.12	בעלים	בעלי עניין בקרע
שם: רן ענבר	חתימה: 	תאריך: 30.03.12	חוכרים	
תאגיד:	מספר זהות: 24629347			