

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

נתקבל
29.04.2013
הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מק/2152

מושב בית הגדי – מגרש 276

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית:

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א)(4)
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי" התשריט תואם תכנית מס' 7/מק/2152 אשר פורסמה לנותן תוקף ב.פ. 6756 מיום 16/2/14 הועדה המקומית בישיבת מספר 20/307 מיום 4/8/13 אשר את התשריט. מנהלס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מושב בית הגדי – מגרש 276

מדובר במגרש למגורים מס' 276 במושב בית הגדי.
במגרש זה הוקם בית עם פרגולות. הפרגולות חרגו מקווי הבניין המותרים.

בתכנית זו מבוקש אישור סטטוטורי למצב, דהיינו, לעדכן ולאשר קווי בניין עפ"י
סעיף 62 א' (א)(4).

התכנית היא בסמכות הועדה המקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב בית בגדי – מגרש 276

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יורסם ברשומות

2152/מק/7

מספר התוכנית

0.807 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

2011 אוגוסט תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יורסם ברשומות

כ האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) (4)

לפי סעיף בחוק

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

163050

X קואורדינטה

592155

Y קואורדינטה

מגרש מגורים בהרחבה הדרומית של המושב

1.5.2 תיאור מקום

מועצה אזורית שדות נגב

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

כאר-שבע

נפה

מושב בית הגדי, ד. נ. הנגב 85385

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יורסם ברשומות

נאות הגדי

רחוב

276

מס' בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100244	לא מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7/במ/156	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מסי 7/במ/156, בסעיפים המצוינים בתכנית זו.	הועדה לבנייה למגורים	1.11.94

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	שלמה עמית	אוגוסט 2011	--	12	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	שלמה עמית	אוגוסט 2011	1	--	1:125	מחייב	תשריט התוכנית

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(*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Yochi82@walla.com	-08 9943362	-054 5685012 054- 5685042		מושב בית הגדי מגרש 276. ד. נ. הנגב 85385	--	--	--	0252165532 066083445	מתוק יוחאי כהן יוכבד כהן	--

1.8.2 יזם בפועל ל"ר

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@mami.gov.il	-08 6264250	--	-08 6264333	התקוה 4 קרית הממשלה באר-שבע	--	מינהל מקרקעי ישראל	--	--	--	בעלים
Yochi82@walla.com	-08 9943362	-054 5685012 054- 5685042		מושב בית הגדי מגרש 276. ד. נ. הנגב 85385	--	--	0252165532 066083445	מתוק יוחאי כהן יוכבד כהן	--	חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
amit_shlo.no@yahoo.com	-08 6416733	-050 7676801	-08 6413073	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	--	5246	043278589	שלמה עמית	אדריכל	עורך ראשי
azutar@netvision.net.il	-08 6497574		-08 6499959	מרכז הנגב 19 באר-שבע	--	--	406	030145387	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.

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 בקווי בניין לפרגולות, לפי סעיף 62 א'(א)(4).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי קווי בניין לפרגולות עד אפס בחזית קדמית ובחזית אחורית - כפי שקיים ומסומן בתשריט, לפי סעיף 62 א'(א)(4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.807
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	335		--	335 (609X 55%)	מ"ר	מגורים
	1		--	1	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
				276	מגורים א'
				7	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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
75.4%	609	מגורים א'		75.4%	609	אזור מגורים א'
24.6%	198	דרך מאושרת		24.6%	198	דרך מאושרת
100.0%	807	סה"כ שטח התכנית	100.0%	807	סה"כ שטח התכנית	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מסי 7/במ/156.
4.1.2	הוראות
	עפ"י תכנית מסי 7/במ/156. תותר הקמת פרגולות כפי שקיים בפועל בחריגת קו בניין קדמי ואחורי.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכנית מסי 7/במ/156.
4.2.2	הוראות
	עפ"י תכנית מסי 7/במ/156.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס'תא שטח	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
	** לפי המסומן בתשריט			מסד	2		35%	--	1	70%	70%	10%	--	5%	55%	496	276	מגורים א'

* שטח למטרות שרות יכול להיות מעל או מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
 ** קווי הבניין, לפרגולות עד לקו בניין אפס, כפי שקיימות בשטח ומסומנות בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בנייה**

- היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מס' 7/במ/156.
 - מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מוכרז ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

6.2 חלוקה ורישום

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

6.3 חנייה

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

6.4 הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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 עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

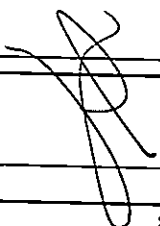
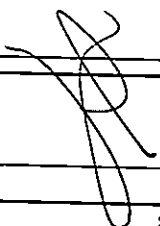
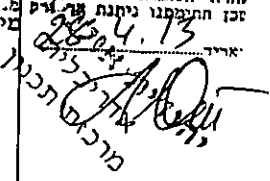
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – שנה אחת מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: כהן מתוק יוחאי כהן יוכבד	חתימה: 	תאריך: יוכי ספן
עורך התוכנית	שם: שלמה עמית	חתימה: 	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:  תאריך: 28.4.13	תאריך: מנהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום