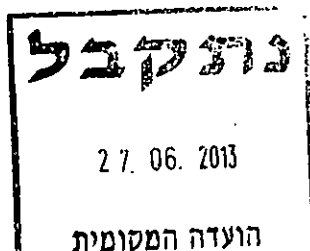


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מק/2118/א

מגרש מס' 12 – מושב מסלול



מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 לפי סעיף 62 א' (א)(1)

אישורים

הפקדה	לתכנון ולבניה של מקומות
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי"</p> <p>התשריט תואם תכנית נוס' 7/אק/א/2118/א</p> <p>אשר פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 09.2.5</p> <p>מיום 26.11.2014</p> <p>הועדה המקומית בישיבתה מספר 201404</p> <p>מיום 27.4.2014 אישרה את התשריט.</p> <p style="text-align: center;"> י"ר הועדה מנהלס הועדה </p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

מגרש מס' 12 – מושב מסלול

מדובר במשק חקלאי (חלקה א'), אשר מחולק בתשריט ל "מגורים ביישוב כפרי" בחלקו הקדמי של המגרש, ו "קרקע חקלאית" בחלקו האחורי.

במגרש זה, קיים מבנה מגורים העומד על הגבול שבין האזורים חצי פה וחצי שם.

בתכנית זו מוצע להזיז את הגבול המפריד בין שני האזורים מבלי לשנות את גודל השטחים שלהם, כדי שמבנה המגורים הקיים יהיה כולו בתחום "מגורים ביישוב כפרי".

התכנית היא בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א'(א)(1) לחוק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש מס' 12 – מושב מסלול	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
א/2118/מק/7	מספר התוכנית		
5.959 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
אוגוסט 2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) (1)	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

שמעונים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
160880	קואורדינטה X		
581920	קואורדינטה Y		
משק חקלאי באזור הצפוני של המושב		1.5.2 תיאור מקום	
מ.א. מרחבים	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
מושב מסלול	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	
משק מס' 12	מספר בית		

1.5.5 - גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100625	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
5/160/03/7	12B, 12A

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
5/160/03/7	<ul style="list-style-type: none"> שינוי כפיפות 	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 5/160/03/7 ממשיכות לחול.	5840	18.8.08

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: 500	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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
--	מורשי חתימה: עמרמי ישראל אברהמי דוד סרפו משה	46558250 22740989 69705875	--	מסלול מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	570011791	ד. נ. הנגב 85112		050- 7526986	08- 9961615		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
--	יעקב פרטוש	028836674	--	--	--	מושב מסלול 12 ד. נ. הנגב 85112		054- 2203026	077-3200331	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	--	--	מינהל מקרקעי ישראל	--	התקוה 4, קרית הממשלה, באר-שבע	08- 6264333		08- 6264250	hagais@mami.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	שלמה עמית	043278589	5246	--	--	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	08- 6413073	050- 7676801	08- 6416733	amit_shlomo@yahoo.com
• מודד	מורד מוסמך	044757730	469	--	--	מושב דקל 7 ד. נ. הנגב 85492	08- 9982946	050- 5250694	08- 9965201	

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
לי"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

איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי שטחו של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62 א'(א)(1).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

במגרש 12 שינוי הגבול בין "מגורים ביישוב כפרי" לבין "קרקע חקלאית", ללא שינוי שטחו של כל ייעוד. בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א'(א)(1).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.959
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		495	--	495	מ"ר	מגורים
		2 + יח' להורים	--	2 + יח להורים	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				12A	מגורים ביישוב כפרי
				12B	קרקע חקלאית
				801	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
42.0%	2,500	מגורים ביישוב כפרי		42.0%	2500	מגורים
49.5%	2,950	קרקע חקלאית		49.5%	2,950	חקלאי חלקה אי
8.5%	509	דרך מאושרת		8.5%	509	דרך מאושרת
100.0%	5,959	סה"כ שטח התכנית		100.0%	5,959	סה"כ שטח התכנית

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורם ביישוב כפרי (12A)
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מס' 5/160/03/7
4.1.2	הוראות
	עפ"י תכנית מס' 5/160/03/7

4.2	קרקע חקלאית (12B)
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכנית מס' 5/160/03/7
4.2.2	הוראות
	עפ"י תכנית מס' 5/160/03/7

4.3	דרך מאושרת (801)
4.3.1	שימושים
	עפ"י תכנית מס' 5/160/03/7
4.3.2	הוראות
	עפ"י תכנית מס' 5/160/03/7

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מ"ר/%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	יעד	
	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
כמסומן בתשריט				1	2	9	620 מ"ר	0.8	2 + יח' הורים		655 מ"ר	60 מ"ר	--	100 מ"ר	495 מ"ר	2500	12A	מגורים ביישוב כפר
כמסומן בתשריט						12	90%			90%	90%				90%	2,950 מ"ר	12B	קרקע חקלאית

שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת.
 בניה למטרות שרות: לכל יחיד – 80 מ"ר. גודל מכסימלי לכל שימוש יהיה כמפורט: - מחסן – 12 מ"ר, ממ"ד – 8 מ"ר, חנייה מקורה לרכב – 30 מ"ר, מרתף – 30 מ"ר.
 לכל מבנה למגורים 300 מ"ר (220 מ"ר עקרי + 80 מ"ר שרות), ועוד 55 מ"ר (עקרי + שרות) ליחידת הורים. סה"כ במגרש: 495 מ"ר עקרי. עקרי ושרות 655 מ"ר.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי תכנית מס' 5/160/03/7

א	ב	ג	קווי בנין (מ')	מס' קומות מירבי (גובה מ')	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר/ב %				מס' יחיד כמגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	מגרש מס' (יחידות)	שימושים	אזור		
					תכנית שטח מירבית	סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות							מטרות עקריות	
							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת
3	3	3	2 + מרתף	620 מ"ר	655 מ"ר	100 מ"ר	60 מ"ר	495 מ"ר	--	2 + יח' הורים	2300 מ"ר	מגורים	מגורים ביישוב חקלאי		
3	3	3	(12 מ')	90%	90%	--	--	90%	--	--		חקלאי חלקה א'	מגורים חקלאי		

שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת.
 בניה למטרות שרות: לכל יחיד – 80 מ"ר. גודל מכסימלי לכל שימוש יהיה כמפורט: - מחסן – 12 מ"ר, ממ"ד – 8 מ"ר, חנייה מקורה לרכב – 30 מ"ר, מרתף – 30 מ"ר.
 לכל מבנה למגורים 300 מ"ר (220 מ"ר עקרי + 80 מ"ר שרות), ועוד 55 מ"ר (עקרי + שרות) ליחידת הורים. סה"כ במגרש: 495 מ"ר עקרי. עקרי ושרות 655 מ"ר.
 קו בנין קדמי עפ"י המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 חנייה
 התנייה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי, התקף בעת מתן היתר הבנייה

6.2 תנאים למתן היתרי בנייה
 - היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית 5/160/03/7.
 - בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי לאמור והתואמים לכמות שהוערכה.

6.3 חלוקה ורישום
 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

6.4 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.

7. ביצוע התוכנית

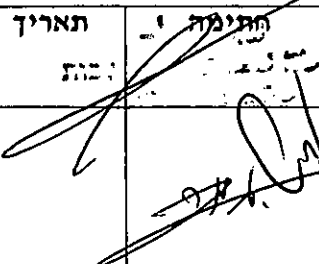
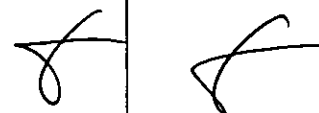
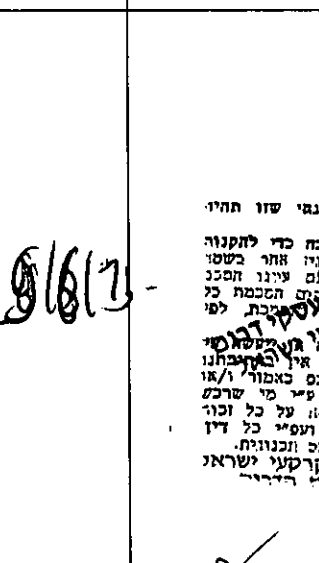

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

ביצוע תכנית זו - מיד עם אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקמית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מסלול מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	46558250 22740989 69705875	מורשי חתימה: עמרמי ישראל אברהמי דוד סרפו משה	מגיש התכנית
			028836674	יעקב פרטוש	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		<p>1. לכו התנגדות עקרונית לתכנית להגמי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והרשמות.</p> <p>2. חתימתו הינה לערכי תכנון כלליים בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית לא להורג את עינו בשטח התכנית כל עוד לא הורג את עינו בשטח התכנית בניגוד לזו חתימתו או אישורו של השרס כל זכות ביטח אגדון ו/או אישורו של השרס לפי כל חוקי ועמי כל דין.</p> <p>3. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה אישור אישי ידיו הסכם בגין השטח הכללי התכנית אין להתחננו על התכנית הכרה או ונדאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפירה ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן ישיטה ו/או על כל זכור יתרת הצומרת לנו מכת הסכם כאמור ועמי כל דין זכר חתימתנו ניתנת אך ורק כמ-זיהה מכל חכונות. מינהל מקרקעי ישראל</p>		מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
			043278589	שלמה עמית	עורך התכנית