

6051428

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

תכנית מס' 651-0511782

מושב תלמי יוסף, משק מס' 19

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

הועדה המקומית "נגב מערבי"
אישור תכנית מס' 651-0511782
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2018/04 ביום 25/03/2018

מהנדס אחריות איזגיה
אילן רובינסקי
מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה
"נגב מערבי"

אלי ברונשטיין
יו"ר הוועדה לתכנון ובניה
"נגב מערבי"



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מדובר במשק חקלאי מס' 19, במושב תלמי יוסף.
באזור המגורים של המשק הוקם בית בסטייה מקו הבניין המותר, עקב טעות בסימון.
בתכנית זו מבוקש לקבל אישור סטטוטורי למצב הקיים בפועל, שינוי נקודתי בקו בניין קידמי ל- 3.0 מ' במקום 6.0 מ'.
למעט זאת, זכויות, הוראות ומגבלות בנייה במשק ישארו ללא שינוי ועפ"י התכנית התקפה מס' 255/02/7.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מושב תלמי יוסף, משק מס' 19

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

651-0511782

מספר התכנית

10.273 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

62 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

קואורדינאטה X 139050

קואורדינאטה Y 568325

1.5.2 תיאור מקום משק חקלאי מזרחית לכניסה הראשית למושב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: תלמי יוסף

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תלמי יוסף	תלמי יוסף	19	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100304	מוסדר	חלק		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה תדפיסה 8



תכנון זמין
מונה תדפיסה 8



תכנון זמין
מונה תדפיסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
255 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 255/02/7 ממשיכות לחול.	2759	134	29/10/1981



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			שלמה עמית				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שלמה עמית		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	14/03/2017	שלמה עמית	14/03/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מטיאס וידרה			תלמי יוסף	תלמי יוסף	19	054-6911796		mativid@gmail.com

תחילת זמין
מונה הרפסה 8

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		מטיאס וידרה			תלמי יוסף	תלמי יוסף	19	054-6911796		mativid@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.



תחילת זמין
מונה הרפסה 8

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שלמה עמית	05246		באר שבע	מבצע חורב	42	08-6413073	08-6416733	amit.shlomo.ad@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442		ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 נקודתי בקו בניין קדמי בבית קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי נקודתי בקו בניין קדמי ל- 3.0מ' במקום 6.0מ', עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	מונה
מגורים בישוב כפרי	19A	
קרקע חקלאית	19B	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	1,710	16.65
שטח לבניני משק	8,563	83.35
סה"כ	10,273	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	1,709.99	16.65
קרקע חקלאית	8,563.23	83.35
סה"כ	10,273.22	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים בתי מגורים ו/או מחסן שברשות היחיד.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות שטח מקסימלי לבנייה במגרש, שטח מחסן, חזית מינימלית של המגרש, קווי הבנייה - בהתאם למפורט בתכנית או לפי אישור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים עיבוד חקלאי.
4.2.2	הוראות
א	פעילות חקלאית שטח מקסימלי לבנייה במגרש, שטח מחסן, חזית מינימלית של המגרש, קווי הבנייה - בהתאם למפורט בתכנית או לפי אישור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
									עיקרי	שרות				עיקרי	שרות	
(1) תכנון זמין מונה הדפסה 8	(1)	(1)	(1)	2	2					100	450	1710	19A	מגורים בישוב כפרי		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

התרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר מילוי התנאים שלהלן:

א. היתר לתוספת הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

ב. תנאי להיתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה

ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. כל בקשה להיתר בניה תכלול

חישוב מוערך של כמות הפסולת היבשה הצפויה עקב עבודות הבניה. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

ג. התייעצות עם רשות העתיקות בתאי שטח הכלולים בתחום אתרי העתיקות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, שנה מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8