

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר

תאריך: 14/07/2020  
מס' עמוד: 1

הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון

לכבוד
קיבוץ כרמים
כרמים

**הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 625-0814434**  
**בישיבת ועדת משנה מספר 2020007 מתאריך 12/07/2020**

**שם התכנית:** שינוי גודל מגרש מזערי, קיבוץ כרמים

**שטח התוכנית** 420,402.00 מ"ר (420.402 דונם)

**כתובות** כרמים

**גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש: 100864 חלקות במלואן: 22

גוש: 100864 חלקי חלקות: 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 29, 35, 36, 37, 39, 40

גוש: 100865 חלקי חלקות: 3, 4, 5

**מגרשים:**

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תוכנית
1	103	103		625-0183616
2	201	203		625-0183616
3	204A	204A		625-0183616
4	204B	204B		625-0183616
5	301A	301A		625-0183616
6	301B	301B		625-0183616
7	601	603		625-0183616
8	701	701		625-0183616
9	801	801		625-0183616

גרסת הוראות התכנית: 10 גרסת תשריט התכנית: 9

**מטרת התכנית**

שינוי גודל מגרש מזערי ביעודי קרקע: מבני משק, מבנים ומוסדות ציבור, אירוח כפרי, ספורט ונופש ותעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, שינוי קוי בניין וקביעת זיקת הנאה, בקיבוץ כרמים

**החלטות**

תכנית מס' 9814434 - 625 מבקשת לשנות גודל מגרש מינימלי שמותר להקים מבנים, לשנות קווי בניין, לשנות הוראות בדבר גובה מבנים ומספר הקומות המותר ולקבוע זיקת הנאה.

התכנית הינה בסמכותה של הועדה המקומית.

התכנית הוצגה בפני חברי הועדה המקומית.

מהנדס הועדה בחן את התכנית ולעמדתו יש להפקידה בכפוף לתיקונים ומילוי התנאים המפורטים בהערות הצוות המקצועי וכן הפקדת כתב שיפוי.

כמו כן מוצע לקבוע הוראה בתכנית שניתן יהיה לבצע חלוקה עתידית שעומדת בגודל מגרש מינימלי וזאת בתשריטי חלוקה לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה.

הוועדה, לאחר שבחנה את התכנית, שמעה את עמדת מהנדס הועדה המקומית מחליטה על הפקדת התכנית בתיקונים הנדרשים על ידי הצוות המקצועי של הועדה.

לאור מהות התכנית וזהות הנהגים ממנה (הקיבוץ - היזם) תנאי להפקדת התכנית יהיה מסירת כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית לפי סעיף 197 א לחוק התכנון והבניה.

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר

הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון  
תאריך: 14/07/2020  
מס' עמוד: 2  
תוכנית: 625-0814434

#### התכנית הנ"ל התקבלה במשרדנו, נבדקה ולהלן הערותנו:

- נספח 1ד - יש להגיש הצהרת מודד עדכנית חתומה. כפי שנדרשתם בטופס בדיקת תנאי הסף. יובהר כי המדידה תערך בקו כחול ברמה אנליטית בלבד ולא גרפית. ההצהרה שנשלחה מוצהרת כמדידה גרפית.

#### תשריט מצב מוצע:

- את התשריט יש להגיש במדידה קו כחול ברמה אנליטית חתום ע"י המודד (טרם הועבר תשריט חתום באופן מדידה זה)
- בשובל בסעיף "שמות" - "מגיש התכנית" - לעת הפקדת התכנית יש להוסיף את שמות מורשי החתימה בהתאם למסמך מורשה החתימה של הקיבוץ
- יש להציג דרכי גישה לכל תאי השטח בתכנית כגון תא שטח מס' 204B ולציין בהתאם בהוראות התכנית את הסעיף המתיר זאת עפ"י חוק
- בהתאם לדרישה זו, יש להציג את זיקת ההנאה כ"זיקת הנאה למעבר ברכב" ולהסיר את הסימון "זיקת הנאה" הן מהמקרא והן מהתשריט.
- כמו כן, יש להאריך את זיקת ההנאה עד גבולו המערבי של תא שטח 204B.

#### הוראות התכנית:

- מצ"ב קובץ הוראות הכולל הערות בכתב יד.
- יש לצרף את טבלת הזכויות המאושרות בתכנית 6250183616 כנספח לתכנית.
- יש להוסיף בסעיף 6 תת סעיף "חלוקה ורישום". כמופיע בתכנית המאושרת 625-0183616
- סעיף "הפקעות לצרכי ציבור" יירשם כך:
- מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.
- לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות מקומית על ידי רמ"י ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור
- לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות - (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

לידיעתכם: על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה, או דחייתה, רשאים לערור בפני ועדת הערר המחוזית דרום, בין השאר: מגיש התכנית; מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה; מי שהשמיע טענות לפי סעיף 106 (ב) לחוק התכנון והבניה.  
הערר יוגש בתוך 15 ימים מיום שהומצאה החלטת הועדה המקומית.

בברכה,  
לימור קוטר  
מנהלת הועדה לתכנון ובניה  
בני שמעון