

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2049/מק/24

גרשי מגורים ברח' עורב שכ' מעוף ערד

משרד הפנים-מינהל מחוז הדרום
מינהל מחוז הדרום
17.05.2008
דואר נכנס

דרום

מחוז

ערד

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4).

סוג התוכנית

2049/מק/24
הידעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 227
מיום 15.08.2008

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות קו בניין קדמי במגרש המיועד למגורים א' ללא שינוי בתכסית ובזכויות הבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 2049/מק/24

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	מגרשי מגורים ברח' עורב שכונת מעוף, ערד
1.2	שטח התוכנית	1.655 דונם
1.3	מהדורות	שלב
		• מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	24.09.2008
1	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		• תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	• לא
	היתרים או הרשאות	• ועדה מקומית 62 א(א) סעיף (4) • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ערד

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ערד בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

ערד
מעוף
עורב
1,2,3

1. גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38240	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,3,4,5,6	282

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/במ/24	264 A-B, 265 A-B, 266 A-B

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5/במ/24	• שינוי	תכנית זו משנה רק את	3816	16.11.90
3/5/במ/24	• שינוי	המפורט בתכנית זו וכל יתר	4170	25.11.93
2005/מק/24	• שינוי	ההוראות בתכנית 5/במ/24 ממשיכות לחול.	4745	28.04.99

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	ארונוב טטיאנה	24.09.2008		16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	ארונוב טטיאנה	24.09.2008	1		1:250	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 המנהלים 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	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			0546 395989		רח' עורב 2/2 ערד			303767123	גדליה ברמן	-	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		054-6-395989	-	רח' עורב 2/2 ערד			303767123	גדליה ברמן	-	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• בעלים • חוכרים
	08-6264221		08-6264219	רח'י התקווה 4 ב"ש			מנהל מקרקעי ישראל		
		0522770465 0544971047 0578133363 0546395989	08-9954467	רח'י עורב 1/1 ערד רח'י עורב 1/2 ערד רח'י עורב 2/1 ערד רח'י עורב 2/2 ערד רח'י עורב 3/1 ערד רח'י עורב 3/2 ערד		57484248 306532284 068625771 3037671232 307174821 058223280	יוסף ברכה גנאי גולדברג שלום זריהן גדליה ברמן תמרה גלוביצר ניר קמחי		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד
	08-9959548	054-7-580900	08-9959548	רח' בן יאיר 10/10 ערד		88797	314222712	טטיאנה ארנוב	אדריכלות	• עורך ראשי מודד
		050-5-247082	08-6237683	באר שבע		598	51219616	יוסי כוכבי	הנדסה ומדידות	• עורך ראשי 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.

מונח	הגדרת מונח
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 קו בניין לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה בסמכות וועדה מקומית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין קידמי מ-5מ' ל-4מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	1.655				
מגורים א' יח"ד	780 מ"ר 6	0 0	780 מ"ר 6	ל"ר ל"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	264A-B, 265A-B, 266A-B	
דרך משולבת	200	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית מאושרת מס' 5/במ/24, 3/5/במ/24, 2005/מק/24
4.1.2	הוראות
	לפי תכנית מאושרת מס' 5/במ/24 מס', מס' 2005/מק/24

4.2	יעוד: דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	לפי תכנית מאושרת מס' 5/במ/24, 3/5/במ/24, 2005/מק/24
4.2.2	הוראות
	לפי תכנית מאושרת מס' 5/במ/24 מס', מס' 2005/מק/24

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי צדדי- ימני	קדמי צדדי- שמאלי	אחורי	יעד
			מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	מרתון הכניסה הקובעת	עיקרי						סה"כ שטחי בניה					
264B	270.00	130.00	21.00	151.00			1	121.00		2	*					כמסומן בתשריט	
264A	270.00	130.00	21.00	151.00			1	121.00		2							
265A	248.00	130.00	21.00	151.00			1	121.00		2							
265B	258.00	130.00	21.00	151.00			1	121.00		2							
266B	225.00	130.00	21.00	151.00			1	121.00		2							
266A	235.00	130.00	21.00	151.00			1	121.00		2							

* גובה בנין עם גג רעפים משופע – 8.50 מ',
גובה בנין עם גג שטוח – 7.00 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה.
	היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו ועל פי תכניות מס' 5/במ/24 , 2005/מק/24 , 5/3/24
6.2	חניה.
	החניה תהיה בתחומי המגרש על פי תקן חניה תקף בעת מתן היתר הבנייה .
6.3	דרך משולבת
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה , התשכ"ה – 1965 , יופקעו על ידי הוועדה 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		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לייך		

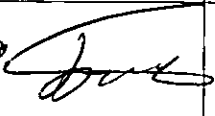
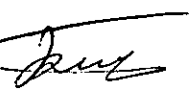
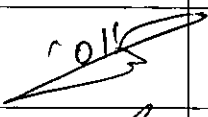
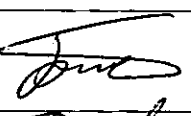
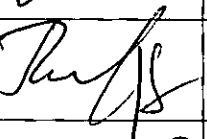
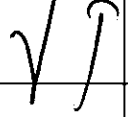
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית – תוך 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמין כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26.04.09			303767123	גדליה ברמן	מגיש התוכנית
26.04.09			303767123	גדליה ברמן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
1/5/09				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע: בעל הקרקע:
26.4.09			57484248	יוסף ברכה	חוכרים:
1.05.09			306532284	גנדי גולדברג	
			068625771	שלום זריהן	
26.04.09			303767123	גדליה ברמן	
26.04.09			307174821	תמרה גלוביצר	
			058223280	ניר קמחי	עורך התכנית
			314222712	טטיאנה ארונוב	
	ארומב טטיאנה אדריכלית תכנון סד ארומב רשיון מס' 38792				

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

הקובץ עוד
2049/מק/24
גישור תכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה נוספת ביום 2008/06/01
גורן רב-ל
יו"ר הועדה המקומית
לכונן ובנייה, עוד

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
(2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ארונוב טטיאנה (שם), מס' תעודת זהות 314222712, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2049/מק/24 ששמה "מגרשי מגורים ברח' עורב שבי' מעוף ערד" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות והנדסה אזרחית מספר רשיון 88797.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ארונוב טטיאנה

אדריכלית/הנדסה אזרחית
רשיון מס' 88797

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2049/מק/24

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 28.01.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יוסף מוסמך
מ.מ. 598
מספר רשיון

יוסי כוכבי	598
שם המודד המוסמך	מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי
בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

2049/מק/24

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2049/מק/24	מילוי תנאים למתן תוקף		

טרם אישורה של התוכנית : יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית