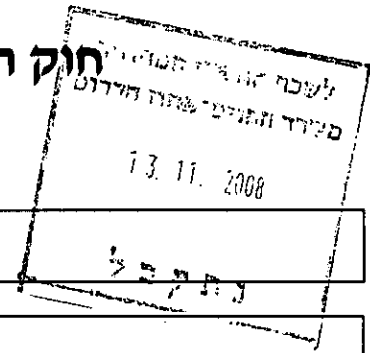


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 26/מק/118/1

שם תוכנית: איחוד מגרשים ציבוריים מס' 925 ו 928 והחלפת מיקומם, שכונת הגבעה ירוחם

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: ירוחם

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א (א) (1) (3) (4) (5) (7)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מאחדת 2 מגרשים ציבורים הקיימים בתכנית 118/03/26 למגרש אחד בתוספת הרחבת השטח הציבורי ע"מ לאפשר הקמת מבנה ציבורי בשכונת הגבעה ירוחם

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

איחוד מגרשים ציבוריים מס' 925 ו 928 והחלפת מיקומם, שכונת הגבעה ירוחם.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

1/118/מק/26

מספר התוכנית

13.354 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

10.8.08 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן (1), (3), (4), (5), (7)

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל שטח התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

ירוחם

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

192600

קואורדינטה X

544400

קואורדינטה Y

שכונת הגבעה ירוחם

1.5.2 תיאור מקום

ירוחם

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ירוחם

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

הגבעה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39548	בהסדר	חלק מהגוש	-	-
39547	מוסדר	חלק מהגוש	191,192	193-195, 182, 238
39549	בהסדר	חלק מהגוש	-	-
39535	בהסדר	חלק מהגוש	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39535, 39549, 39548	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
118/03/26	363,364,365,369-371, 928,925

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
118/03/26	שינוי	התכנית משנה את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית 118/03/26 ממשיכות לחול	5058	7.3.2002

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		15		10.8.08	מרש אדריכלים	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250		1	10.8.08	בע"מ		

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חקח(ים)
				מ.מ. ירוחם	ת.ד. 1 ירוחם	80550	6598260		6598265		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		רח' הותקה 4 ב"ש	6264220		6264221	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל רמי מרש	056376833	39616	מרש אדריכלים בע"מ		שד' שור 21 ב"ש	6272427		6209126	
• מודד	מהנדס אברהם גולדנברג	001116482	299	אברהם גולדנברג		רח' הצפצפה מס' 6 עומר	6232117		6278795	

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.

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 מגרשים ציבוריים מס' 925 ו 928, החלפת מיקומם, הרחבת השטח הציבורי, שינוי קווי בניין, שינוי בהוראות בדבר בינוי, שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש מזערי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. עפ"י סעיף 62 א. (א) (1) לחוק
- ב. הגדלת שטחים שנועדו למבנים ומוסדות ציבור. עפ"י סעיף 62 א. (א) (3) לחוק
- ג. מתן הוראות לפיתוח השטח ולתשתיות.
- ד. שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62 א. (א) (4) לחוק.
- ה. שינוי בהוראות בדבר בינוי: הגדלת תכסית לפי סעיף 62 א. (א) (5) לחוק.
- ו. שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש שמותר להקים עליו בניין לפי סעיף 62 א. (א) (7) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 13.354 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1638	+ 479	1159	מ"ר	מבני ציבור
		421	- 479	900	מ"ר	מגורים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1-4	
מבנים ומוסדות ציבור	925 א'	
דרכים מאושרות	1001,1002,1003	

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	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	הכל לפי תכנית 118/03/26.
4.1.2	הוראות
א.	הכל לפי תכנית 118/03/26.

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	הכל לפי תכנית 118/03/26 בכל הקשור למבני ציבור.

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
א.	הכל לפי תכנית 118/03/26.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ %										מגורים א'	מבנים ומוסדות ציבור				
			סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעות		מעל לבניסה הקובעות		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד' מספר צמימות (יחיד' לדונם נטו)	תכנית משטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות						
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
															עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט				
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי
1-4	320	105.25 מ"ר	52.57 מ"ר	-	69.93 מ"ר	227.75 מ"ר	71.1%	4	2	40	10.5	2 + עליות גג	1	כמסומן בתשריט				

10/08/2008

עמוד 8 מתוך 15

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

1. היתרי הבניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית 118/03/26.

2. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי 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. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3 חלוקה ורישום

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

6.4 חניה

החניה תתוכנן בתחומי המגרשים עפ"י תקן חניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5 תשתיות

א. כללי

יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך כפי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ב.

חשמל

- (1) כל תשתיות החשמל יתואמו עם חברת חשמל מרכזית.
- (2) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- (3) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- (4) איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים – לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין הבולט או הקרוב לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מאזיר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי

7. ביצוע התוכנית

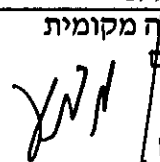
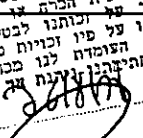
7.1 שלבי ביצוע

בתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית N K S N	93442275	מועצה מקומית ירושלים		18/08/07
בעלי עניין בקרקע		מנהל מקרקעי ישראל		18/08/07
עורך התכנית רמי מרש	056376833	מרש אדריכלים בע"מ	מרש אדריכלים בע"מ שדרות שז"ר 21 באר-שבע 84894 טל: 08-6270689 08-6209126	18/08/07

חתימת
המועצה המקומית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט:		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		✓
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
		• בתי קברות		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		✓
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		✓
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		✓
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל והנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רמי מרש (שם), מספר זהות 056376833.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1/118/מק/26 ששמה, איחוד מגרשים ציבוריים מס' 925 ו 928 והחלפת מיקומם, שכונת הגבעה ירוחם(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39616.
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 שנלווה 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.

מרש אדריכלים בע"מ
 שדרות שז"ר 21 באר-שבע 34894
 טל: 08-6270689 פקס: 08-6209126

חתימת המצהיר

4/8/08

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 26/מק/118/1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.4.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נתיב בל"ח: 2/5/08

הנדסה
חתימה
08

299
מספר רשיון

אברהם גולדנברג
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית