

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 14/מק/1026

בית מגורים רח' דבורנית 2 – עומר.

דרום

מחוז

עומר

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת, לפי סעיף 62 א (א) (4), (5), (9).

סוג התכנית

מחוז דרום

תכנית מס' 1026/מק/14

1. זיהוי וסיווג התכנית

בית מגורים, רח' דבורנית 2, עומר.

1.1 שם התכנית

669 מ"ר

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1

מספר מהדורה

20/10/08

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית
מפורטת כןהאם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת
מימדי לאמוסד התכנון המוסמך להפקיד את
התכניתועדה מקומית
62 א(א) סעיף קטן (4), (5), (9),
62 א(ג)

לפי סעיף:

אופי התכנית

תכנית המהווה שינוי לתכנית
שממנה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות

1.5 מקום התכנית

עומר

1.5.1 מרחב תכנון מקומי נתונים כלליים

575550

קואורדינטה מערב מזרח - Y

186475

קואורדינטה דרום צפון - X

מפגש רחובות דבורנית ודגנית
אזור מגורים א', עומר

1.5.2 תאור מקום

15/03/2009

עמוד 2 מתוך 12

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית
בתכנית חלק מתחום הרשות

עומר

עומר

דבורנית
2

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
ישוּב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38579	מוסדר	חלק מהגוש	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
ל.ר.	38579

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
534	1013/מק/14, 148/במ/14
ל.ר.	1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1013/מק/14, 148/במ/14	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכניות מס' 1013/מק/14 ו- 148/במ/14 ממשיכות לתיל	4865 4236	23/03/2000 04/08/1994

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קני"מ	מספר עמודים	מספר יחידות	מספר יחידות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנון	מחייב	ל"ר	12	ל"ר	1	20/10/08	ורה ברוכיס	וועדה מקומית	
תשריט התכנית	מחייב	1:250	ל"ר			20/10/08	ורה ברוכיס	וועדה מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	ל"ר	יוסי כהן	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד
מגיש התכנית	ל"ר	69028256	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד
בעלי ענין בקרקע	ל"ר	69028256	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

מגיש התכנית	ל"ר	יוסי כהן	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד
מגיש התכנית	ל"ר	69028256	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד
בעלי ענין בקרקע	ל"ר	69028256	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמו"ד, יועץ תנועה וכד'

מגיש התכנית	ל"ר	יוסי כהן	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד
מגיש התכנית	ל"ר	69028256	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד
בעלי ענין בקרקע	ל"ר	69028256	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד	שם ומספר תאגיד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

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**

התכנית המוצע מאפשרת במגרש 534 בעומר שינוי חלוקת שטחי שרות על ידי העברת שטחי שרות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע – קומת מרתף, שינוי בגובה מרתף מ- 2.20 מ' ל- 2.40 מ' ושינוי קו בניין צדדי לבריכה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה לפי סעיף 62 א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה כדלקמן:
- העברת שטחי שרות כ- 32 מ"ר ממעל הקרקע אל ממתחת לקרקע, כך ששטח המרתף היה 132 מ"ר במקום 100 מ"ר.
- שינוי בגובה מרתף מ- 2.20 מ' ל- 2.40 מ' לפי סעיף 62 א (א) (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- שינוי בקו בנין צדדי מזרחי לצורך בריכה ל-1.20 מ' לפי סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	0.669			
מגורים – מספר יח"ד	1			
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	267			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		534	מגורים א' עד 800 מ"ר

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א' עד 800 מ"ר

4.1.1 שימושים

כל השימושים והתכליות יהיו בהתאם לתכניות מס' 14/במ/148 ו- 14/מק/1013.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגורש/ מועד/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד- מזרחי	ציד-צפוני	קדמי	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף	מרתף
-	6.0 1.2- לברכה	3.5 2.0- לברכה	5	1	2	8.5	1	30	70	467	132	-	68	267	669	534	מגורים א' עד 800 מ"ר

הערות הגבולות גודל שטחי שירות מצב קיים:

מרתף
בנין עזר
סככת רכב
קומה מפולשת

הערות הגבולות גודל שטחי שירות מצב מוצע:

מרתף
בנין עזר
סככת רכב

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.1.1 היתרי בניה יונתנו על פי תכנית זו ועל פי תכניות מס' 14/במ/148 ו- 14/מק/1013.

6.2 חניה

6.2.1 החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

ל.ר.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20/10/08		אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזו תהיה לפחות עם רשויות התכנון המוסמכות. ההיתר תהיה לפי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקקה חשפה ונחתם עקבו הסכם מנהלי בניה, ואין להיתרנו זו פאה בנקודת הערכת כל בעל זכות בשטח תנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.	69028256	יוסי כהן	מגיש התכנית
		למפן הסר טמס מוצהר בזה כי אם געשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח העלול בתכנית, אין בהתכניתנו על התכנית הכרה או תמיכה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לשמלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות טענה בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו תחת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תחיתנו נחתם על ידי מנקודת מבט התכנית מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום		מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
20/10/08	ברוכיס ורה אד. מלית מס' רשיון 69484	מ.ר. 69484		ורה ברוכיס	עורך התכנית

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	ועדה מקומית עומר 1026/מק/14 אישור תכנית מס' 1026/מק/14 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית 6/8/09 מינוח בישיבה מס' _____ מהנדס התכנון יו"ר הועדה	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטוריים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רשמו את מספר התכנית ל.ר.	רשמו את סטטוס הטיפול בתכנית.	רשמו את מספר ילקוט הפרסומים.	רשמו שנה עברית ושנה לועזית של ילקוט הפרסומים.

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

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

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר	18/02/2007	אישור התכנית/דחיית התכנית

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה כ' ניסן ה'תש"ס ורח (שם), מספר זהות 309283158,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1026/ק/14 ששמה ג'ת/מאז'ק-דבול'א/2/14/ורח (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אפריכלוס מספר רשיון 69484.

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.

ברוכים ורה
אדריכלית
מס' רשיון 69484

חתימת המצהיר

17.03.09

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 14/מק/1026

(בעת עדכון המדידה)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 17/3/05 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אנוס ארמונד
מודד מוסמך רשיון 406
מרכז חלון 14
088649959

406
מספר רשיון

אנוס ארמונד
שם המודד המוסמך