

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/216/03/7

מגרש 216 - מעגלים

דרום

מחוז:

שמעונים

מרחב תכנון מקומי:

סוג תוכנית:

תכנית מפורטת, ללא איחוד וחלוקה

בסמכות ועדה מחוזית

תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 5/216/03/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה כיום לאשר את התכנית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית
	הודעה על אישור תכנית מס' 5/216/03/7 גורסמת מילקוס הפרסומים מס' 6080 כיום 48/4/10

דברי הסבר לתוכנית

מגרש 216 - מעגלים

- * מדובר בבית מגורים חד משפחתי בשכונת בנה ביתך "הפרפר".
- * בתכנית זו מבוקש להגדיל את אחוזי הבנייה למגורים, ולאשר שינויים נקודתיים בקווי הבניין, כאשר יתר / עיקר הוראות התכנית המקורית שבתוקף 36/במ/7 ימשיכו לחול.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית מגרש 216 – מעגלים

מספר התוכנית 5/216/03/7

1.2 שטח התוכנית 620 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה פברואר 2010

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות

כן ועדה מחוזית תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 162020
קואורדינטה Y 589190

1.5.2 תיאור מקום יישוב כפרי דרומית לעיר נתיבות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. שדות נגב

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית מעגלים הפרפר 216

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100602	מוסדר	• חלק מהגוש	31	86

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
36/במ/7	216

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
36/במ/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 36/במ/7 ממשיכות לחול.		28.4.91

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
הוראות התוכנית	מחייב	--	15	--	פברואר 2010	--	15	--	מחייב	הוראות התוכנית
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	--	1	פברואר 2010	1	--	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
נספח בינוי	מנחה	1:200	--	1	ספטמבר 2009	1	--	1:200	מנחה	נספח בינוי

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. 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 רישיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקות(י)
--	אילן גרוסי	024274615	--	--	--	מושב מלילות ד.נ. הנגב 85390		050-5444722 057-5444722	08-9942847		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	--	--	מינהל מקרקעי ישראל	--	התקורה 4 קריית הממשלה, באר-שבע	08-6264333	--	08-6264250	hagais@mmi.gov.il
חוכר	אילן גרוסי	024274615	--	--	מושב מלילות 61 ד.נ. הנגב 85390		050-5444722 057-5444722		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	שלמה עמית	043278589	5246	--	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	08-6413073	050-7676801	08-6416733	amit_shlomo@yahoo.com
מודד	אברהם גולדנברג	01116482	299	--	--	רח' צנפפה 6 עומרי 84965	08-6232117		08-6278795	golden-a@zahav.net.il

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	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**

שינויים בזכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	הגדלת אחוזי בנייה למטרות עיקריות ל - 53% בשתי הקומות במקום 40%.
2.2.2	שינויים בקווי הבניין כמסומן בתשריט.
2.2.3	קביעת אחוזי הבנייה למטרות שרות ופירוט שימושיהם.
2.2.4	הגדלת תכסית קרקע מרבית ל - 45%.
2.2.5	שינוי בגובה המבנה ל - 9.0 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.620
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	200	+ 65	265		
	מס' יחיד	1	0	1		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	216	
דרך מאושרת	801	

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	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	תותר הקמת בית מגורים חד משפחתי ובו יחיד אחת.
4.1.2	הוראות
	<u>גובה בניין</u> - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 9.0 מ'. מגובה ± 0.0 של הבית ועד קו הרכס העליון - שיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות. <u>עלית גג</u> - לא תותר בניית חדר בעלית גג מעל לקומה השנייה של המבנה. <u>חישוב שטחי הבנייה</u> - א. בחישוב שטח הבנייה יכללו כל השטחים המבונים בכל המפלסים, לרבות קומות עמודים, מרפסות מקורות, מבני עזר, שטח מקלט מעל 10 מ"ר בין שהוא עילי ובין שהוא תת קרקעי, חנייה לרכב הנכלל בתחום הבנייה. ב. בשטח הבנייה לא יכללו: מרפסות גג שאינן מקורות בכל גובה שהוא ובתנאי שגובה המעקה לא יעלה על 1.10 מ' מפני הריצוף במרפסת. <u>סככת לרכב</u> - תותר בנייה של סככת לרכב בשטח 25 מ"ר עם מרווח בנייה קדמי 0.00 מ' וצדדי 0.00 מ' וקיר היקפי שגובהו אינו עולה על 3.0 מ' הכל לפי תכנית אחידה שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית. <u>הוראות עיצוב ארכיטקטוני</u>: דודי שמש - הקולטים ישולבו בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג או יוצמד אופקית מעל הקולטים או ימוקם מאחורי הקולטים בתנאי שחלקו העליון לא יבלוט מעל ל - 40 ס"מ מעבר לגובה הקולטים. <u>חיבורי מערכות תשתית</u> - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו עפ"י ההוראות המפורטות של החברה המפתחת ומהנדס הרשות המקומית. <u>תליית כביסה</u> - מתקן לתליית כביסה ימוקם במגרש. <u>מיכלי גז ודלק</u> - מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שלא ייראו מחכביש. <u>מחסן</u> - תותר הקמת מחסן אשר יהיה חלק אינטגרלי מהמבנה וישתלב בו מבחינה ארכיטקטונית. <u>גידור וגדרות</u> - חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור כולל מיקום שערים, פחי אשפה, שילוט תאורה וכו', יהיה בהתאם לתכנית פיתוח שתוגש ותאושר על ידי מהנדס הרשות המקומית. יותר גידור בגבול בין המגרשים מסוג גדר רשת בגובה עד 2 מ', וכן יותר גדרות מבנייה קשיחה, אבן, בלוקים דקורטיביים וכו' בתאום בין השכנים.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מיועד לכביש, חנייה, מדרכה, נטיעות, תעלות ניקוז, מעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים) ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
4.2.2	הוראות
	תואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים						מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		שטחי סה"כ בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		שטחי סה"כ בניה					מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)		מספר קומות	קווי בנין (מטר)	יעד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות														עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות

(1) שטח עקרי למגורים בשתי קומות.

(2) הרישום בהוראות תכנית זו הוא הקובע והמחייב. השטחים עפ"י תכנית הבנייה הם סכמטיים והם נרשמו להנחיה בלבד.

(3) תכנית ההגשה והתכנית האדריכליות יהיו כפופים לרישום בהוראות תכנית זו.

(4) בשטחי שדות ייחשבו : סככת רכב – 25 מ"ר, מקלט / ממ"ד – 10 מ"ר, מחסן – 12 מ"ר.

(5) קומה מתחת לכניסה הקובעת המיועדת לשטח שדות ותשמש למחסן.

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר - לפי תכנית 36/מ

צדדי	אחורי	קדמי	אחוזי בנייה		מס' קומות	מס' יח' דיור	מס' יח' דיור במגרש	שטח מגרש מינימלי בדונם	שטח היעוד בדונם	מספר מגרשים	יעד האזור
			סה"כ	קרקע							
3	4	5	40	30	2	--	1	0.450	--	--	מגורים א'
(או כמסומן בתשריט)											

* סה"כ שטח בנייה מותר בבית בן קומה אחת או בקומת קרקע בבית דו-קומתי, לא יעלה על 180 מ"ר אפילו אם אחוזי הבנייה מאפשרים.

* סה"כ שטח בנייה מותר לא יעלה על 250 מ"ר אפילו אם אחוזי הבנייה מאפשרים.

* תותר בניית בתים בני קומה אחת, גג שטוח או משופע או בני שתי קומות, גג משופע בלבד.

03/02/2010

עמוד 8 מתוך 15

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בנייה**

- 6.1.1 היתר בנייה יינתן עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה.
- 6.1.2 בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פיננסי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פיננסי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה.
- 6.1.3 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה:
- היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה וחזיון) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים").

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3 חניה

החנייה תהייה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה

6.4 תשתיות

- תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
 - בתחום התכנית, כל מערכות החשמל של ח"ח: - מתח גבוה ומתח נמוך, וכן כל קווי בזק: - צירים ראשיים וצירים משניים יהיו תת קרקעיים.
 - יחול איסור בנייה מעל קוי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
 - תשתיות חשמל:
הוראות בינוי ופיתוח -
לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, ובקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
- | סוג קו החשמל | מרחק מתיל קיצוני | מרחק מציר הקו |
|--|------------------|---------------|
| קו חשמל מתח נמוך | 3 מ' | 3.5 מ' |
| קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מ' | 6 מ' |
| קו חשמל מתח גבוה 161 ק"ו (קיים או מוצע) | | 20 מ' |
| קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) | | 35 מ' |
- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

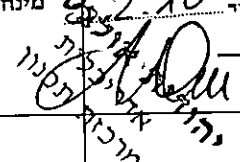
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 6 חודשים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	024274615			
בעלי עניין בקרקע		מינהל מקרקעי ישראל	ה"ר לנו התנגדות טקדונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כרוכשת עם רשויות התכנון המוסמכות. התוכנית הינה לצרכי זכרון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא יוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם הזאים בנינו, ואין התחמתנו זו באה במקום הסכמת כי בעל זכות כשעת הנזיר ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזו כי אם נעשה או ייעשה עי ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל התכנית, אין בהתחמתנו על התכנית חכרה או יודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות נלשנה נעשה, ו/או על כל זכויות אחרת הצומדת לנו מכך תשכח כאמור ועפ"י כל דין. וכן תתישחמו ניתנת אד ו/או תשכח כאמור ועפ"י כל דין. מ"ר מינהל מקרקעי ישראל 3.2.10  מ"ר מינהל מקרקעי ישראל	
עורך התכנית	043278589			3.2.10

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 וכו'?	✓	
		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		
ללא איחוד וחלוקה	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 צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	☒	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	☒	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	☒	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבניה, 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 בנוהל ובהנחיות 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 שלמה עמית (שם), מספר זהות 043278589, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 5/216/03/7 ששמה מגרש 216 - מעגלים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 5246.

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.

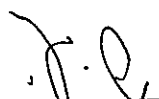
ג.

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.


חתימת המצהיר

3.2.10

תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: 5/216/03/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31.7.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג
מחלקת המדידה
מספר רשיון 299
טל' משרד: 052-82117
טל' בית: 052-469623

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 11.2.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג
מחלקת המדידה
מספר רשיון 299
טל' משרד: 052-82117
טל' בית: 052-469623

299
מספר רשיון

אברהם גולדנברג
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 סטטוריים

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

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.	וולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	וולחו"פ	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ועדה מקומית/ מחוזית	

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

ערר על התוכנית