

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1058/מק/25

מגרש מגורים מס' א 119
ברחוב ההדס 16, דימונה.

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: דימונה

ישוב: דימונה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4), (9)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות קווי בניין, לצורך הסדרת חריגות בנייה במגרש מגורים מספר אי' 119, בשכונת שבעת המינים, דימונה.
כמוכן מוצעת גם תוספת 6% זכויות בנייה, ניווד זכויות בנייה מקומה אי' לקומת הקרקע והגדלת תכסית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגרש מגורים מס' א' 119 רח' ההדס 16.
דימונה.

שם התוכנית 1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית 25 / מק / 1058

434 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 4-01-11

תוכנית מפורטת

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

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

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4) (9)

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דימונה**

קואורדינטה X 202830
קואורדינטה Y 552640

1.5.2 תיאור מקום דימונה**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית דימונה בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה
חלק מתחום הרשות
דרום

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

דימונה
שבעת המינים, דימונה.
ההדס
מספר בית 16

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39507	בהסדר 232/1	חלק מהגוש	68	160

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39507	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
41/102/03/25	119 א'

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
41/102/03/25	שינוי וכפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית 41/102/03/25 ממשיכות לחול.	350	24/5/88

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה
			052-6085045		רח' החדס 16, דימונה.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דני יפרח
								62199138	מספר זהות
								לי"ר	לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
		08-6264333	התקווה 4 קריית הממשלה בייש	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בעל הקרקע
	052-6085045		רח' החדס 16, דימונה.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דני יפרח	62199138	דני יפרח
									בעלים
									חוכרים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
	054-9789055		יגאל אלון 31, דימונה	לי"ר	לי"ר	105290	נעים יעקוב	022663686	עורך ראשי
	054-5237655	08-6441170	ש י עגנון 2/16 בייש	לי"ר	לי"ר	110	נגב מדינות	611642979	מודד
									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	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 בקווי בניין בהתאם למצב קיים כמסומן בתשריט, העברת זכויות בנייה מקומה א' לקומת קרקע, הגדלת התכסית ותוספת 6% זכויות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינויים בקווי בניין בהתאם למצב קיים כמסומן בתשריט במרווחי קווי הבניה, יותרו הקמת סוככים ופרגולות בלבד, בהתאם למצב בנייה קיים – לפי סעיף 62 א (א) (4)
- העברת זכויות בנייה מקומה א' לקומת קרקע והגדלת תכסית - לפי סעיף 62 א (א) (9)
- תוספת 6% זכויות בנייה - לפי סעיף 62 א (א) (9)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.433
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	%	60	6+	66		
	מס' יחיד	1	0+	1		

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
ל"ר	ל"ר	מ"ר	מ"ר	מגורים א'
			119 א'	
			1	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	יעוד
79.95	347	מגורים א'	79.95	347	מ"ר	אזור מגורים א' * יעוד שאינו עפ"י מבא"ת
20.05	87	דרך מאושרת	20.05	87	מ"ר	דרך מאושרת
100	434	סה"כ	100	434	מ"ר	סה"כ

4/01/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים א' - לפי תכנית מאושרת 41/102/03/25
4.1.2	הוראות
א.	הוראות יהיו לפי תכנית מאושרת 41/102/03/25 למעט הנחיות בתכנית זו.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	לפי תכנית מאושרת 41/102/03/25
4.2.2	הוראות
ב.	תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)			מס' קומות מירבי	שטח מירבי תכנית	היקפי בנייה מירביים (%מ"מ"ד) במגרש						מס' יח"ד במגרש	גודל מגרש/ מוערי (מ"ד)	מס' מגרש	אזור		
					סה"כ (עיקרי+שרות)	מטרות שירות		מטרות עיקריות		מטרות עיקריות					מס' יח"ד במגרש	
אחורי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קדמי	66%		מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מס' יח"ד במגרש	גודל מגרש/ מוערי (מ"ד)	מס' מגרש		אזור
כמסומן בתשריט																
					66%							1	347		119 א'	מגורים א'

4/01/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 12

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר

6.1.1 הייתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית 41/102/03/25
6.1.2 רעידות אדמה –

א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, **יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת**, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים הקיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.2. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרש על פי תקן הבנייה הארצי התקף בעת מתן היתרי בנייה.

6.3. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה 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
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2. מימוש התוכנית

מיד לאחר אישור זה.

8. חתימות

שם: דני יפרח	חתימה:	תאריך: 20-11-10
תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר		מספר תאגיד: לי"ר

שם: נעים יעקוב	חתימה:	תאריך: 20-11-10
תאגיד: לי"ר	נעים יעקוב מנהל מטה ומתכנן ערים מ.ר. 00105390	מספר תאגיד: לי"ר

שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: 20-11-10
תאגיד: לי"ר		מספר תאגיד: לי"ר
שם: דני יפרח	חתימה:	תאריך: 20-11-10
תאגיד: לי"ר		מספר תאגיד: לי"ר

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 1058/מק/25 שם התוכנית: מגרש מגורים מס' א' 119 ברחוב הדס 16 דימונה

נעים יעקב
עורך התוכנית: נעים יעקב תאריך: 4.01.11 חתימה: 
מ.ר. 00105390

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

שימו לב! : 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נעים יעקב, מספר זהות 022663686

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1058/מק/25 ששמה מגרש מגורים מס' א 119 ברחוב
ההדס 16 דימונה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה ותכנון
ערים מספר רשיון 105290.
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
ידעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

נעים יעקב
מהנדס ומתכנן ערים
מ.ר. 00105290

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 10581 ק"מ/25

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

☐ מדידה גרפית.
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☒ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 30.11.2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

23.11.2010

תאריך

חתימה

1110

מספר רשיון

מוודת מוסמכת מ.ר. 1110
שם המודד: 0545237655

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1.07.2010 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף: ג'א"ה (לאה)

23.11.2010

תאריך

חתימה

1110

מספר רשיון

מוודת מוסמכת מ.ר. 1110
שם המודד: 0545237655