

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20/מק/3037

שם תוכנית: בי"ס ציון, מדרשת בן גוריון

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א. (א) (4) (5)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה "רמת - הנגב" אישור תכנית מס' 20/מק/3037 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20167 מיום 2/10/11 ע"י מחנדה הועדה יו"ר הועדה</p>	
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת נגב הודעה על אישור תכנית מס' 20/מק/3037 פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 6360 עמוד 1994 מיום 16/1/12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בבי"ס צין, במדרשת בן גוריון, הוחלט להקים סככה מעל מגרש הספורט.
בשל גודל הסככה, מבוקשת הפחתה של קו הבנין האחורי של ביה"ס.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בי"ס ציון, מדרשת בן גוריון
		מספר התוכנית	3037/מק/20
	1.2 שטח התוכנית		9.701
	1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	19.09.2011
	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	• 62 א(א) סעיף קטן (4) (5)
		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 רמת הנגב

179200	X	קואורדינטה
529100	Y	קואורדינטה

1.5.2 תיאור מקום מדרשת בן גוריון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. רמת הנגב בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב מדרשת בן גוריון

יפורסם ברשומות

מרכז אזרחי	שכונה
---	רחוב
---	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39023	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3032/מק/20	35A

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.08.83	2950	כפיפות בהוראות למבנים ומוסדות ציבור, שינוי במיקומם	• שינוי וכפיפות	2/120/02/20 -
24.03.88	3547	כפיפות בהוראות לדרכים	• כפיפות	3/120/02/20
30.09.01	5090	שינוי בהתאם להוראות תכנית זו, וכפיפות בהתאם ליתר ההוראות	• שינוי וכפיפות	9/120/02/20 -
01.07.10	6103	שינוי בהתאם להוראות תכנית זו, וכפיפות בהתאם ליתר ההוראות	• שינוי וכפיפות	3032/מק/20

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדר' אנינעם לוי	19.09.2011	-----	13	-----	• מחייבת	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדר' אנינעם לוי	20.09.2011	1	-----	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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.

19/09/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 13

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 בקו בנין ובגובה סככה לספורט במגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי קווי בנין עפ"י סי' 62 א. (א) (4).
2.2.1 שינוי בהוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים עפ"י סי' 62 א. (א) (5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	9.701
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
----	----	11,641.20	אין שינוי	11,641.20	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
תאי שטח	שטח	תאי שטח	שטח	מבנים ומסדות ציבור	יעוד
		35A			

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	מבנים ומסדות ציבור	מ"ר	יעוד	מבנים ומסדות ציבור
100	9.701	מבנים ומסדות ציבור	100	9.701	מבנים ומסדות ציבור

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכניות מסי 20/מק/3032 ו-2/120/02/10.
4.1.2	הוראות
א.	קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
ב.	גובה מרבי לסככת הספורט – 10 מ'.
ג.	יתר ההוראות בהתאם לתוכניות מסי 20/מק/3032 ו-2/120/02/10.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (נ"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
				---	3	(5) - (8)	50	---	---	130	130%	---	---	9701	35A	מבנים ומוסדות ציבור

הערות

(1) תותר הקמת מגדל למטרת תצפית בגובה מירבי של 25.0 מ' ובכפוף למגבלות התעופה. שטח מירבי של היטל המגדל בגובה שמעל 3 קומות – 20.0 מ"ר.

(2) לכל המבנים, למעט סככת ספורט גובה קומה מירבי יהיה 5.20 מ' ברוטו לקומות קרקע ו-4.20 מ' ברוטו לקומות אחרות. לסככת ספורט גובה בניה מרבי יהיה 10 מ'.

(3) מעל חדרי מדרגות ומעליות ניתן יהיה לבנות קומה למתקנים טכניים וליציאה לגגות. גובה קומה טכנית לא יעלה על 3.0 מ' ברוטו.

(4) גובה גגות משופעים וקמרונים לא יחשב במניין גובה הקומות שבס' 5 לעיל. גובה גגות משופעים וקמרונים לא יעלה על 2.50 מ'.

(5) גגות שטוחים יותר מעקה בנוי כנדרש עפ"י התקן.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י תוכניות מס' 2/120/02/10, 9/120/02/20, 3032/מק/20.

6.2. רעידות אדמה

היתר לתוספת בניה 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:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) 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' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)

6.3. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, 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.	

7.2. מימוש התוכנית

התוכנית תמומש תוך 3 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: מ.א. רמת הנגב		מספר תאגיד:	
שם: אדר' אבינעם לוי	חתימה:	תאריך: 25.09.11	עורך התוכנית
תאגיד: לוי אדריכלים		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע (חוכר)
תאגיד: יד בן גוריון		מספר תאגיד:	