

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 26/מק/2011/1

שינויים במגרש מס' 900
פינת רח' בורנשטיין צבי ושדרות ורדימון, ירוחם

לשכת התכנון והמחוזי
משרד הפנים-מחוז דרום
19.12.2011
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: ירוחם
סוג התכנית: תכנית מפורטת
לפי סעיף: 62א (א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית זכרון 1/2011/מ/26 אישור תכנית מס' הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית 04.09.11 כיום 2011003 יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית זכרון 1/2011/מ/26 הפגזת תכנית מס' הועדה המקומית החליטה להסכים את התכנית 03.04.11 כיום 2011001 יו"ר הועדה</p>
---	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1/2011/מ/26 6338 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 11.12.11 מיום</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1/2011/מ/26 6304 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 10.10.11 מיום</p>
---	---

--	--

דברי הסבר לתכנית מס' 26/מק/2011/1

תכנית זו כוללת מגרש מס' 900, המיועד למבנים ומוסדות ציבור ונמצא בפינת רח' בורנשטיין צבי ושדרות ורדימון, ירוחם.
התכנית המוצעת מאפשרת שינוי קווי בניין בהתאם לבנייה הקיימת והמתוכננת.

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף: 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התוכנית	שינויים במגרש מס' 900 פינת רח' בורנשטיין צבי ושדרות ורדימון, ירוחם
		מספר התוכנית	1/2011/מק/26
1.2	שטח התכנית		4.884 ד'
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה	1
		תאריך עדכון	4.7.2011
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיפים 62א (א) (4) כן	ועדה מקומית
		היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירוחם
		קואורדינאטה X	193750
		קואורדינאטה Y	543860
1.5.2	תאור מקום		מקום התכנית פינת רח' בורנשטיין צבי ושדרות ורדימון, ירוחם
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	ירוחם
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובת שבה חלה התכנית	ישוב שכונה רחוב מספר בית	ירוחם פינת רח' בורנשטיין צבי ושדרות ורדימון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
גוש שומה ירוחם	לא מוסדר	חלק	-	-
39608	מוסדר	חלק	-	109
39609	מוסדר	חלק	-	11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
A115/03/26	900

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
A115/03/26	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית A115/03/26 ממשיכות לחול.	4720	12.01.1999

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	לפובצקי נטליה	4.7.2011	1	13		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	לפובצקי נטליה	4.7.2011	1		1:500	מחייב	תשריטת התכנית

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגישי התכנית

גוש/חלקה לא רלוונטי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-4643490		כתובת	520001017	מגן דוד אדום			
					גיבורי ישראל 60, ישראל					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל חוכרים
	02-6208427		02-6208300	רח' שמאי 6, ת.ד 2600, ירושלים 94631		ממי				בעל
		052-4643490		גיבורי ישראל 60, ישראל	520001017	מגן דוד אדום				חוכרים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
N_liparch@ 012.net.il	08-6235163	054-474557	08-6235163	שד' רגר 28, בנין רסקו בי"ש 35,			312988298	ליפובצקי טליה	אדריכל	אדריכל
Negev_medidot @ walla.co.il	08-6441170	054-5237655	08-6441170	רח' שי עגנון 2/16, בי"ש			311642979	בובליק גיאנה	מודד מוסמך	מודד

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
מבנים ומוסדות ציבור	לא רלוונטי

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**

שינוי קווי בניין, בסמכות ועדה מקומית במגרש למבנים ומוסדות ציבור בפינת רח' בורנשטיין צבי ושדרות ורדימון, ירוחם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין בהתאם לבנייה הקיימת והמתוכננת לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.884
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	770		ללא שינוי	770	מ"ר	מגורים א'
	-		ללא שינוי	-	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
	לא רלוונטי	900	מבנים ומוסדות ציבור		
	לא רלוונטי	100	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	מ"ר	יעוד
63.06	מבנים ומוסדות ציבור	3080	שטח לבניני ציבור
36.94	דרך מאושרת	1804	דרך מוצעת/דרך מאושרת
100.00	סה"כ	4884	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים לפי תכנית מפורטת מס' 115/03/26.א.
4.1.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> • כל ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת מס' 115/03/26.א. • קווי בניין יהיו כפי שמצויין בתשריט.

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים לפי תכנית מפורטת מס' 115/03/26.א.
4.3.2	הוראות
	כל ההוראות לפי תכנית מפורטת מס' 115/03/26.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מחזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד ליונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (%)			מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	אחורי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שדות	עיקרי שדות	עיקרי שדות	מתחת לכניסה הקובעת			
					10	לא רלוונטי	לא רלוונטי	30	30	-	-	*5	25	3080	900	מבנים (מוסדות ציבור)	
	עפ"י תשריט		-	2													

* במטרות שירות מעל הקרקע יכללו: מקלט תיקני ומתקנים טכניים.

כל הנתונים בהתאם לתוכנית מפורטת מס' 26/03/115.א.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועל פי תכנית מס' 115/03/26 א.
- א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל 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 מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
 - ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 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 התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	25/7/11	מספר תאגיד:	520001017	שם:	מגן דוד אדום	מגיד/שם רשות מקומית:	מגן דוד אדום	מגיש התוכנית
--------	---------	-------------	-----------	-----	--------------	----------------------	--------------	--------------

תאריך:	25.07.11	מספר זהות:	312988298	שם:	ליפובצקי נטליה	חתימה:	ליפובצקי נטליה 10471	עורך התוכנית
--------	----------	------------	-----------	-----	----------------	--------	-------------------------	--------------

תאריך:	25/7/11	מספר תאגיד:	520001017	שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
תאריך:	25/7/11	מספר תאגיד:	520001017	שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	מנהל מקרקעי ישראל	חוכרים