

30 08 2011

נ ח : ב ל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1064/מק/25

שם תוכנית: בית מגורים ברח' מורג 8 דימונה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: דימונה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית דימונה אישור תכנית מס' 1064/מק/25 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 317 ביום 8.9.11 יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית דימונה הפקדת תכנית מס' 1064/מק/25 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 317 ביום 4/10/10 יו"ר הועדה</p>

דברי הסבר לתוכנית

שינויים בקווי בנין נקודתיים בהתאם למצב קיים, כולל שינוי קו בנין למצללה קיימת

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>1064/מק/25</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>שטח התכנית</p> <p>0.491 דונם</p>	<p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 02/01/2011</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>לפי סעיף בחוק 62 א(א) (4)</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p> <p>• לא</p>	<p>1.5 מקום התוכנית</p> <p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>קואורדינטה X</p> <p>קואורדינטה Y</p> <p>203820</p> <p>דימונה</p> <p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>מגורים צמודי קרקע בשכונה נאות קטיף</p> <p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית</p> <p>דימונה</p> <p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>התייחסות לתחום הרשות נפה</p> <p>באר שבע</p> <p>דימונה</p> <p>יישוב</p> <p>נאות קטיף</p> <p>מורג</p> <p>8</p> <p>שכונה רחוב מספר בית</p>	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100326	לא מוסדר	חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
31/101/02/25	5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
31/101/02/25	שינוי וכפיפות	התכנית משנה מה שמפורט בה. שאר הוראות התכנית התקפה ממשיכות לחול	5343	14/11/2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יהודה ליכט	02/01/2011	ל"ר	11	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יהודה ליכט	02/01/2011	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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	מקצוע / תואר
			0506-963393		מורג 8 דימונה	ל"ר	ל"ר	ל"ר	יורם דהן	ל"ר
									24276339	

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	בעלים
	08-6264250		08-6264333	התקווה 4 באר שבע	מס' תאגיד	מינהל מקרקעי ישראל	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר
		0506-963393		מורג 8 דימונה			24276339	יורם דהן	ל"ר	חוכר

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	עורך ראשי
lichtarc@bezeq-int.net	077-7501215	0544-563900	08-6434288	צפת 2/24 ב"ש	מס' תאגיד		64404775	יחודה ליכט	אדריכל	עורך ראשי
Negev_medidot@walla.co.il	08-6441170	0545-237655		ש. גענון 2/16 ב"ש	מס' תאגיד		311642979	בובלי גיאנה	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	

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 נקודתי של קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין באופן נקודתי, כולל עבור מצללה עם קורות בטון עם תמיכה, בהתאם לבניה קיימת בשטח עפ"י סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.491
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		200	0	200	מ"ר	מגורים שטח
		1	0	1	מס' יח"ד	עיקרי

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
	לי"ר	5	מגורים א'
	לי"ר	100	דרך משולבת

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	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
84.11	413	84.11	413
11.89	78	11.89	78
100	491	100	491
		←	
	יעוד		יעוד
	מגורים א'		מגורים א'
	דרך משולבת		דרך משולבת
	סה"כ		סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1 שימושים	
תכליות ושימושים על פי תכנית מס' 31/101/02/25	
4.1.2 הוראות	
א. קווי בנייה יהיו לפי מסומן בתשריט	
ב. תותר הקמת מצללה עם קורות בטון עם תמיכה בקו בניין המסומן בתשריט	

4.2 שם ייעוד: דרך משולבת	
4.2.1 שימושים	
תכליות ושימושים על פי תכנית מס' 31/101/02/25	
4.2.2 הוראות	
<u>תואי הדרך כמסומן בתשריט</u>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיפות (יח"ד) לזונם (טו)	מספר יח"ד	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שירות				עיקרי שירות	עיקרי שירות
			1	2 + עליות גג	(3) 8.5	50 (כולל חניה)	2.42	1	79.9	330	40	---	(1) 90	200	413	5	מגורים א'

(1) כולל 30 מ"ר חניה. (2) במקרה של חניה לשני כלי רכב, אחד אחורי השני בניב לדרך, יש לתת נסיגה של 1 מ' בקו בנין צדדי במקום המיועד לחניה.
 (3) הנמדד מאגובה אבן השפה בנקודה הגבוהה בדרך האובלת במגרש.

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

6.1.1 היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו לאחר אישורה, ולפי תכנית מס' 31/101/02/25

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.
חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מתיל חיצוני מרחק מציד הקו

סוג קו החשמל

קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.50 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

6.5 הפקעת לצורכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי 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 – יפעל לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב וכפוף להוראות בעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר		

7.2 מימוש התוכנית

מייד לאחר אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: יורם דהן	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: יהודה ליכט	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: לי"ר	יהודה ליכט, אלו"ש רישיון מסי 38691	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: לי"ר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	היו לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מיושמת עם רשות התכנון המוסמכת.	החתימה הינה עשוייה תכנון ולי"ר לא יתקנה כל זכות ליוזם התכנית. הרישיון לתכנון אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו כאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל הוראת וע"י כל דין.
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	למען הסר ספק מודעה בתאריך 28.12.09 או ייעשה על ידינו הסכם בבין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית מכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יחיד על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שבכש זאתנו על שיו זכויות על שטח מס' 38691 וז"ל כל זכויות הרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועשוי כל דין. שכן החתימה ניתנת ע"י מינהל מקרקעי ישראל	תאריך: 28.12.09
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	