

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 15/מק/2038

שם תוכנית: מתחם מועדון גיל הזהב, מיתר

מועצה המקומית מיתר
מחלקת הנדסה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: מיתר

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

12-12-2011

נתקבל

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית מיתר אישור תכנית מס' 15/מק/2038 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 2002/11 ביום 22.11 יו"ר הועדה 18.12.11</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מדובר באזור מבני ציבור בישוב מיתר.
בפועל משמש כבית מועדון גיל הזהב.
התכנית מבקשת לשנות קווי בניין צדדי ואחורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם מועדון גיל הזהב - מיתר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

2038/מק/15

מספר התוכנית

0.713 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

20.11.2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

62א (א) (4)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מיתר
	קואורדינטה X	194/37.5
	קואורדינטה Y	581/412.5
1.5.2 תיאור מקום	מתחם מועדון גיל הזהב - מיתר	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מיתר
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	באר שבע
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מיתר
	שכונה	רבין, מיתר
	רחוב	הזית
	מספר בית	3

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100476	מוסדר	חלק	173	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100476	100001

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

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
6/101/02/15	שינוי / כפיפות	תכנית זו משנה רק קווי בנין בחזית אחורית וצדדית ביתר היא כפופה לתוכנית זו.	4469	19.12.1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל דיאג חוסיד	20.11.2011		12		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדריכל דיאג חוסיד	20.11.2011	1		1:125	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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				08-6517415	ת.ד. 1 מיתר		מועצה מקומית מיתר				

1.8.2 יזם כמעיל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			08-6517415	ת.ד. 1 מיתר		מועצה מקומית מיתר				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6264250		08-6264333	קרית המושלה רח' התקווה 4, ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
bezeq@bezeq.il.net	08-6497426	050-6321168	08-6732023	רח' יוחסברג 48, אשקלון		00116946	324481183			
azul@azul.com	08-6497574	052-8697162	08-6499959	מרכז הנגב 19 באר שבע	א.א.ג. אוטו בע"מ	1301	022632343			

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
לי"ר	לי"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 קווי בניין צדדי והאחורי במגרש מס' 806 ברח' הזית 3, מתחם מועדון גיל הזהב בשכונת רבין – מיתר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקווי בנין לצורך סגירת מרפסת להרחבת המועדון בהתאם לסעיף 62א (א) (4) לחוק תכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.713 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	40		ללא שינוי	40	%	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
		806	שטח לבנייני ציבור
	ל.ר.		

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
100.00	713	100.00	713
100.00	713	100.00	713

↔

מבנים ומוסדות ציבור		יעוד	
סה"כ	מבנים ומוסדות ציבור	סה"כ	יעוד
100.00	713	100.00	שטח לבנייני ציבור
100.00	713	100.00	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור מס' תא: 806
4.1.1	שימושים
	על פי תוכנית מס' 6/101/02/15
4.1.2	הוראות
	על פי תוכנית מס' 6/101/02/15 למעט השינוי בקווי הבניין.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	ציפיות לדגום (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת	מעל						מתחת לבנייה	מעל לבנייה			
0	0	3	5										713	806	מבנים ומוסדות ציבור
בהתאם לתוכנית המאושרת מס' 6/101/02/15															

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

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אשורה, על פי תכנית מס' 6/101/02/15 ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית טרם הוצאת היתרי בניה.

6.2. חניה

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

6.3. הפקעה לצרכי ציבור

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

6.4. רעידות אדמה

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת 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 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).

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ביצוע התכנית	לי"ך	

7.2. מימוש כל התכנית מייד עם אישורה

מייד עם אישור התכנית

8. חתימות

<p>תאריך: 20.11.11</p>	<p>שם: הועצה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית מיתר</p>	<p>מועצה מקומית מיתר</p>
<p>תאריך: 20.11.11</p>	<p>שם: חתימת איש חינוך</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 514172469</p>	<p>תאגיד: וייס חוסיד אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ</p>	<p>וייס חוסיד אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ</p>
<p>תאריך: 20.11.11</p>	<p>שם: חתימה</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מועצה מקומית-מיתר</p>	<p>מועצה מקומית-מיתר</p>
<p>תאריך: 20.11.11</p>	<p>שם: חתימה</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: ראש תחום הכינון</p>	<p>ראש תחום הפיתוח</p>
<p>תאריך:</p>	<p>שם: חתימה</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>שם: חתימה</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>