

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1074/מק/25

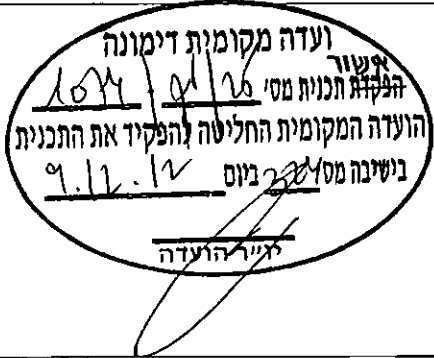
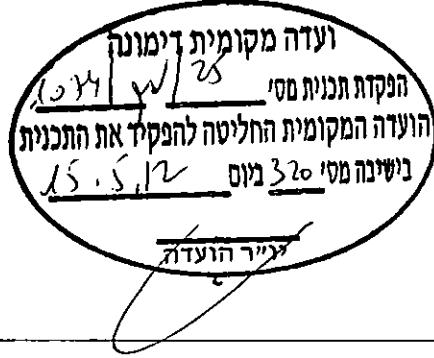
שם תוכנית: מגורים ברח' ציפורי 10 - דימונה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: דימונה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה קו בניין קדמי ותכסית בתוך המגרש ברחוב ציפורי 10, ללא שינוי של סה"כ השטח המותר לבניה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
מספר התוכנית	שטח התוכנית	שלב
מספר התוכנית בשלב 1	שטח התוכנית	מספר התוכנית בשלב 1
תאריך עדכון המהדורה	שטח התוכנית	מספר התוכנית בשלב 1
סוג התוכנית	שטח התוכנית	מספר התוכנית בשלב 1
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	שטח התוכנית	מספר התוכנית בשלב 1
היתרים או הרשאות	שטח התוכנית	מספר התוכנית בשלב 1
סוג איחוד וחלוקה	שטח התוכנית	מספר התוכנית בשלב 1
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	שטח התוכנית	מספר התוכנית בשלב 1

1.5 מקום התוכנית

מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
קואורדינטה X	נתונים כלליים	קואורדינטה X
קואורדינטה Y	נתונים כלליים	קואורדינטה Y
רשות מקומית	נתונים כלליים	רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות נפה	נתונים כלליים	התייחסות לתחום הרשות נפה
יישוב	נתונים כלליים	יישוב
שכונה	נתונים כלליים	שכונה
רחוב	נתונים כלליים	רחוב
מספר בית	נתונים כלליים	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39528	מוסדר	חלק מהגוש	77	
39530	מוסדר	חלק מהגוש		43

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
132/03/25	278

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
132/03/25	שינוי	התכנית משנה רק מה שמפורט בה. שאר הוראות התכנית התקפה ממשיכות לחול	4829	6/12/1999
1/77/במ/25	כפיפות	יעודי קרקע בלבד	4118	3/6/1993

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	11	ל"ר	13/06/2012	יהודה ליכט	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	13/06/2012	יהודה ליכט	ועדה מקומית	

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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
ל"ר	יהונתן כהן	031905896	ל"ר			ציפורי 10 דימונה		0578-158098			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מדינת ישראל		התקווה 4 באר שבע	08-6264333			
חוכר		יהונתן כהן	031905896			ציפורי 10 דימונה		0578-158098		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	יהודה ליכט	064404775	38691			צפת 2/24 ב"ש	08-6434288		08-6103614	lichtarc@013net.net
מודד	מהנדס	יבגני ברודסקי	309557148	1230	ל"ר	ל:ר	אהרון מסקין 78 ב"ש	077-3010523	052-3261519	077-3202586	b_evgeni2009@012.net.il

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	

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 חיצוניים בבית מגורים עפ"י המצב הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי קו בניין קדמי מ- 5 מטר ל- 3 מטר
 ב. הגדלת תכסית מירבי מ- 127 מ"ר ל- 158 מ"ר ללא שינוי בסה"כ המותר לבנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.326
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים שטח	מ"ר	166	0	166		
עיקרי	מס' יחיד	1				

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

יעוד	תאי שטח	ל"ר	תאי שטח כפופים
מגורים א'	278	ל"ר	
דרך	1	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 מאושר				מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	264	80.98		מגורים א'	264	80.98
דרך	62	19.02		דרך	62	19.02
סה"כ	326	100		סה"כ	326	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
	יחידות דיור צמודות קרקע בבתים חד-משפחתיים בתנאי קיר משותף
4.1.2	הוראות
	לפי תכנית 132/03/25 למעט המפורט בתכנית זו

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
	דרך ציבורית עבור כלי רכב ציבוריים ופרטים, והולכי רגל
4.2.2	הוראות
	תוואי ורוחב הדרך לפי מסומן בתשריט תאסר כל בניה בתחום הדרך, פרט עבודות תשתית

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) (1)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שטחי בניה	עיקרי	שטחי בניה										
מגורים א'	278	264	166	27 (15 חניה, 12 חחסן)	193	73.11	1	לייר	59.85	גג 7.5 שטוח גג 8.5 רעפים	2		כמסומן בתשריט			

(1) הנמדד מ- 0.0 של מפלס הכניסה

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.1.1 היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו לאחר אישורה
 6.1.2 היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק 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 לעריכת 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 מכוח 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).

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן חניה הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה

6.4 הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.
 חשמל:

הוראות בניין 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.

סוג קו החשמל

מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו	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, אלא 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 הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעל לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע: ל"ר

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התכנית יתחיל מיד

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: יהונתן כהן	חתימה:	תאריך: 15-10-13
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: יהודה ליכט	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	יהודה ליכט רישיון מס' 38691	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מדינת ישראל		
מספר תאגיד:			