

608982

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 612-0304725

שינוי קווי בנין במגרש 5901, שכל' נוף מדבר, רח' נחל ערוגות 8, ירוחם

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי ירוחם
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית ירוחם
6120304725 תכנית מס'
הועדה המקומית החליטה להסקייד את התכנית
בשינוי מס' 201500093 ביום 13.10.15

הועדה המקומית לתכנון ובניה "ירוחם"
6120304725 אישור תוכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בשינוי מס' 201500006 ביום 06.09/15

הודעה על הפקדת תכנית
מס' 6120304725
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2133
מיום 26.10.15

הודעה על אישור תכנית
מס' 6120304725
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2133
מיום 16.7.16

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מטפלת במגרש 5901, שכל' נוף מדבר, רח' נחל ערוגות, מס' 8, ירוחם, המיועד למגורים א'-מגרשים לבניה עצמית דו משפחתיים.
המגיש מבקש:
שינוי קו בניין קידמי וצדדי.
התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי קווי בנין במגרש 5901, שכ' נוף מדבר, רח' נחל ערוגות 8, ירוחם
		מספר התכנית	612-0304725
1.2	שטח התכנית		0.409 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 4
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירוחם
	קואורדינאטה X	192702
	קואורדינאטה Y	543889

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא במגרש 5901, שכי' נוף מדבר, רח' נחל ערוגות מס' 8, ירוחם.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירוחם - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירוחם	נחל ערוגות	8	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39646	לא מוסדר	חלק		9999

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/04/1997	2919	4510	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 26/ במ/ 202 ממשיכות לחול.	שינוי	26/ במ/ 202
10/09/1992	4640	4040	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 26/ במ/ 68/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	26/ במ/ 68/ 1

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל ברבי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			רחל ברבי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		03/09/2015	רחל ברבי		20/09/2015	גליון: 1	לא

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אוהד טיברגר			ירוחם	הפלמ"ח	639	052-7900354		tiberger@g mail.com
	פרטי	רעות טיברגר			ירוחם	הפלמ"ח	639	052-7900354		tiberger@g mail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264250	hagais@m mi.gov.il
חוכר	אוהד טיברגר			ירוחם	הפלמ"ח	639	052-7900354		tiberger@g mail.com
חוכר	רעות טיברגר			ירוחם	הפלמ"ח	639	052-7900354		tiberger@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 223 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה/אדריכלו ת	עורך ראשי	רחל ברבי	42093/ה		באר שבע	אבן שפרוט	5	08-6431068	08-6431068	ba.racheli7@ gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יבנני ברודסקי	1230/מהנד ס	י. ברודסקי מדידות ורישום מקרקע	באר שבע	ביאליק	149	08-6999920		1230bev@sur co.il

1.9 הגדרות בתכנית

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 במגרש המיועד למגורים א'-מגרשים לבניה עצמית דו משפחתיים מס' 5901, שכ' נוף מדבר, רח' נחל ערוגות מס' 8, ירוחם

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קו בניין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה לפי הפירוט שלהלן:
- שינוי קו בניין צדדי מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'
 - שינוי קו בניין קדמי מ-5.0 מ' ל-4.0 מ'
 - שינוי קו בניין אחורי מ-4.0 מ' ל-3.0 מ'
 - שינוי קו בניין עבור פרגולה בחזית-האחורית ל-1.0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.409	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) * למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	1
מגורים (מ"ר)	מ"ר	50	50
יחידות באחוזים (%)			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים א'	5901

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	58	14.18
מגורים א'-לבניה עצמית	351	85.82
סה"כ	409	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	57.63	14.10
מגורים א'	350.99	85.90
סה"כ	408.62	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים -מגרשים לבניה עצמית דו משפחתיים. התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 202/במ/26 ו-1/68/במ/26.
4.1.2	הוראות א קווי בנין - כל ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת מס' 202/במ/26 ו-1/68/במ/26. - קווי בניין יהיו כפי שמסומן בתשריט.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 202/במ/26 ו-1/68/במ/26.
4.2.2	הוראות א הוראות בנין כל ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת מס' 202/במ/26 ו-1/68/במ/26.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(1)	(1)	(1)	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	5901	מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	351		

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (2)	5901	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כחתאם לתכנית מס' 202/במ/26 ו-1/68/במ/26.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	6.1
היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. כל הנחיות תכנית מפורטת מס' 202/במ/26 ו-1/68/במ/26 לרבות יעוד, זכויות בניה וגובה המבנים יחולו על תכנית זו.	
6.2 היטל השבחה	6.2
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.3 הפקעות לצרכי ציבור	6.3
מקרקעין המיועדים לצרכי 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 - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1
7.2 מימוש התכנית	7.2
תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.	

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אוהד טיברגר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
			
מגיש התכנית	שם: רעות טיברגר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
			
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: אוהד טיברגר	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
			
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: רעות טיברגר	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
			
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: רחל ברבי	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	<p>24/9/15 רחל ברבי אדריכלות ועיצוב פנים מ.ד. חז. 42024</p>		