

6008985

תכנית מס' 612-0343061 - שם התכנית: מבנים ומסדות ציבור במגרש מס' 902 בפינת רח' ברונשטיין ורש"י, ירוחם

חוק התכנון והבניה, והתשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 612-0343061

מבנים ומוסדות ציבור במגרש מס' 902 בפינת רח' ברונשטיין ורש"י, ירוחם

דרום

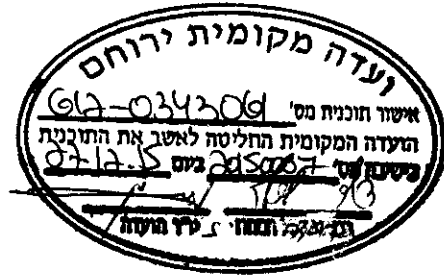
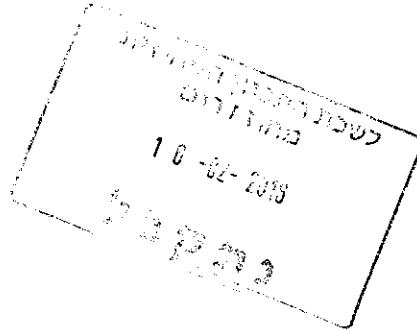
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירוחם

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

הקמת מגרש (תא שטח) מס' 902 שיאחד מגרשים מס' 902 מתכנית מס' 115/03/26 א' ומגרש מס' 903 מתכנית מס' 26/מק/2001/1 והגדלת זכויות הבניה, שינוי קווי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
מבנים ומוסדות ציבור במגרש מס' 902 בפינת רח' ברונשטיין ורש"י, ירוחם

מספר התכנית 612-0343061

1.2 שטח התכנית 11.190 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 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירוחם

193891 קואורדינאטה X

543811 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התוכנית נמצא ברח' ברונשטיין, 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			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39912	לא מוסדר	חלק		9999
39608	מוסדר	חלק		109
39886	מוסדר	חלק		2

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

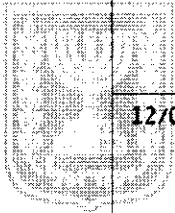
לא רלוונטי

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
12/01/1999	1592	4720	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /26 /115 א ממשיכות לחול.	שינוי	א /115 /03 /26 ✓
17/01/2002		5048	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 26 /מק /1 /2001 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /2001 /מק /26



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נטליה ליפובצקי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		נטליה ליפובצקי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	09/08/2015	נטליה ליפובצקי	11/01/2016		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה מקומית ירוחם	ירוחם	ברונשטיין צבי	1	08-6598260	08-6598206	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה מקומית ירוחם	ירוחם	ברונשטיין צבי	1	08-6598260	08-6598206	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי	104717		באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-9573394	08-9573397	n_liparch@01 2.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צירניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074		ns_mega@be zeqint.net



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון ובנייה



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון ובנייה

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

הקמת מגרש למבנים ומוסדות ציבור (תא שטח) מס' 902 על ידי איחוד מגרשים, הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מגרש למבנים ומוסדות ציבור (תא שטח) מס' 902 שיאחד מגרשים מס' 902 מתכנית מס' 115/03/26 א' ומגרש מס' 903 מתכנית מס' 1/2001/מק/26 לפי סעיף 62 א (א) (1).
2. הגדלת שטח הכולל המותר לבניה במגרש עד 500 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) (16) א (1).
3. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 11.19

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2,570.25		+500	2,070.25	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

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
מבנים ומוסדות ציבור	902

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	2,909	26
מבנים ומוסדות ציבור	5,813	51.95
שטח לבניני ציבור	2,468	22.06
סה"כ	11,190	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,909	26
מבנים ומוסדות ציבור	8,280.71	74
סה"כ	11,189.71	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	כל מטרה צבורית אשר לשימוש הקהילה בהתאם להחלטה של הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק ועל פיו.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר בנייה עד 2 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת בגובה שלא יעלה על 12 מ'. גובה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>2. מבנים יבנו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים.</p> <p>3. גגות המבנים יהיו שטוחים. על הגג לא תורשה הקמת מתקנים וסככות, למעט מתקנים הנדסיים, שיוסרתו ע"י מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>4. יש לתת פתרון גישה לכל הקומות כנדרש בחוק ובתקנות עבור נכים ומוגבלים ע"י מעלית ו/או רמפות.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>המבנה ייחופה בחומרים קשיחים כגון אבן, שיש, זכוכית, אלומיניום, טיח וכ"ו באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
א	<p>זרכים</p> <p>תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
					מרחב לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שטח שטחי בניה סה"כ	עיקרי	עיקרי	שרות				גודל מגרש כללי	
קדמי (2)	אחורי (2)	צידי- ימני (2)	צידי- שמאלי (2)	מעל הכניסה הקובעת 2	12	30	2984.3	%	(1) 414.05	2570.25	8281	902	מבנים ומוסדות ציבור

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) שטח שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת כולל: מקלט תקני ומתקני טכניים לפי היתר בניה המאושר.
(2) קווי בניין כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה						
	היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.						
6.2	חניה						
	חניה תתוכנן עפ"י תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.						
6.3	תשתיות						
	<p>א. שרותים הנדסיים</p> <p>ביוב, ניקוז, אספקת מים, תקשורת וכד' יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ירוחם. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'.</p> <p>2. קו חשמל מתח גבוה (22 ק"ו) - מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6.</p> <p>3. קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'.</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'.</p> <p>אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ' 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.</p>						
6.4	פיקוד העורף						
	תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.						
6.5	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.						
6.6	חלוקה ו/ או רישום						
	חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.						
7. ביצוע התכנית							
7.1	שלבי ביצוע						
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1246 1968 1417 1998">מספר שלב</th> <th data-bbox="719 1968 1241 1998">תאור שלב</th> <th data-bbox="178 1968 719 1998">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1246 1998 1417 2027">1</td> <td data-bbox="719 1998 1241 2027">לא רלוונטי</td> <td data-bbox="178 1998 719 2027">לא רלוונטי</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי					
7.2	מימוש התכנית						



תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ובנייה



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ובנייה



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ובנייה

8: חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית ירוחם 500208319	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
	שם:	מועצה מקומית ירוחם	תאריך: חתימה:	
יזם	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית ירוחם 500208319	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
	שם:	מועצה מקומית ירוחם	תאריך: חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	שם:	רשות מקרקעי ישראל	תאריך: חתימה:	
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: נטליה ליפובצקי	סוג: עורך דין	תאריך: חתימה:
	שם:	נטליה ליפובצקי	תאריך: חתימה:	

28.01.16

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ- רשיון 104717

[Handwritten signature]

