

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0450577

מרכז המועצה אשכול - שינוי בפריסת שטח לבנייני ציבור



מחוז **דרום**
מרחב תכנון מקומי **נגב מערבי**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

במרכז המועצה האזורית אשכול ישנו איזור מבנים ומוסדות ציבור הכולל בית ספר ולצידו שטח ספורט הכולל אצטדיון ומגרשי כדורסל.

התכנית מציעה שינוי בפריסת יעודים של שטחי ספורט ונופש ומבנים ומוסדות ציבור לצורך יצירת מסגרת תכנונית להרחבת מבנים קיימים והסדרת מגרש ספורט קיים (לרבות אפשרות לקירוי עתידו), וכל זאת ללא שינוי בסך הכל שטחי ייעודי הקרקע וזכויות הבניה.

התכנית מובאת לאישור בסמכות הועדה המרחבית לתכנון ובניה נגב מערבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מרכז המועצה אשכול - שינוי בפריסת שטח לבנייני ציבור

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

651-0450577

מספר התכנית

166.733 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

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

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
קואורדינאטה X	145550
קואורדינאטה Y	579300

1.5.2 תיאור מקום

שטח מבני ציבור וספורט במרכז המועצה האזורית אשכול

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100319	מוסדר	חלק		3, 7-8, 11-12, 19, 21

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
4,1	1 /186 /03 /7
411	5 /186 /03 /7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/11/1989	502	3718	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /186/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /186 /03 /7
10/08/2011	6005	6278	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /186/ 5 ממשיכות לחול.	שינוי	5 /186 /03 /7



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				אורי הראל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	2		אורי הראל		תשריט מצב מוצע - הגדלה 2	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אורי הראל		תשריט מצב מוצע 1	לא
טבלאות הקצאה	מחייב			18/01/2017	לאוניד צ'רניאק	13/07/2017	טבלאות הקצאות 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	21/08/2017	אורי הראל	06/11/2017		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
מהנדס המועצה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, לבאן מוטי		מועצה אזורית אשכול	מגן	(1)		08-9929134	08-9929172	motil@erc. org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מ.א. אשכול ד.ג. הנגב 85465.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, לבאן מוטי		מועצה אזורית אשכול	מגן	(1)		08-9929134	08-9929172	motil@erc.org.il

(1) כתובת: מ.א. אשכול ד.ג. הנגב 85465.

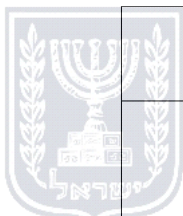
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל מחוז דרום	באר שבע	(1)	4	08-6264333		

(1) כתובת: רחוב התקווה 4 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורי הראל	1	א.ב. מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין	116	03-6233754		uri_h@abt.co .il

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074		mega@mega- surv.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 בפריסת יעודים של שטחי ספורט ונופש ומבנים ומוסדות במרכז המועצה האיזורית אשכול, לצורך יצירת מסגרת תכנונית להרחבת מבנים קיימים והסדרת מגרש ספורט קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משטח מבנים ומוסדות ציבור לשטח ספורט ונופש, לפי סעיף 62א(א)(1).
2. שינוי ייעוד משטח ספורט ונופש לשטח מבנים ומוסדות ציבור, לפי סעיף 62א(א)(1).
3. קביעת קווי בנין, לפי סעיף 62א(א)(4).
4. הגדלת תכסית באזור מבנים ומוסדות ציבור, לפי סעיף 62א(א)(5).



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

166.733

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	43,145			43,145	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

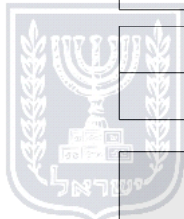
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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
מבנים ומוסדות ציבור	1
ספורט ונופש	411

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	מבנים ומוסדות ציבור	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 18**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	139,717.62	83.80
ספורט ונופש	27,015.75	16.20
סה"כ	166,733.37	100

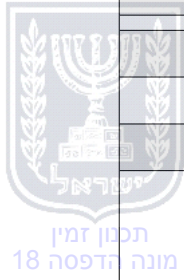
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	139,717.62	83.80
ספורט ונופש	27,015.75	16.20
סה"כ	166,733.37	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	כל השימושים והתכליות לפי תכנית מפורטת מס' 1/186/03/7
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	כל ההוראות לפי תכנית מפורטת מס' 1/186/03/7
4.2	ספורט ונופש
4.2.1	שימושים
	כל השימושים והתכליות לפי תכנית מפורטת מס' 5/186/03/7
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	כל ההוראות לפי תכנית מפורטת מס' 5/186/03/7



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (1)	16	30				30%	140098	1	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4			270	1230	27105	411		ספורט ונופש

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 ששטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לכל היותר 2 קומות, אלא על פי אישור מיוחד של הוועדה המקומית.

(2) קווי הבנין לפי הסימון בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	חלוקה ו/ או רישום										
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965										
6.2	חשמל										
	לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.										
	<table border="1"> <tr> <td>מציר הקו</td> <td>מהתיל הקיצוני</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3.00 מ' 3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו</td> <td>5.00 מ' 6.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני	קו חשמל מתח נמוך	3.00 מ' 3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00 מ' 6.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו	35.00 מ'
מציר הקו	מהתיל הקיצוני										
קו חשמל מתח נמוך	3.00 מ' 3.5 מ'										
קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00 מ' 6.00 מ'										
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20.00 מ'										
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו	35.00 מ'										
	אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום										
6.3	תנאים למתן היתרי בניה										
	היתרי בנייה ינתנו בהתאם לתנאים שנקבעו בתכניות מפורטות מס' 1/186/03/7 ו 5/186/03/7										
6.4	תשתיות										
	כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות										

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע התכנית - 3 שנים מיום אישורה.