

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0368514

מושב יבול משק 42

מחוז דרום

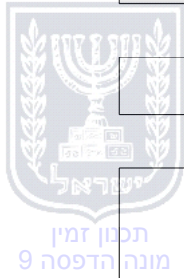
מרחב תכנון מקומי

נגב מערבי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

במשק 42 התכנית משנה נקודתית את קו בניין צפוני לפי המצב הקיים בשטח, ללא שינוי בסה"כ המותר לבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מושב יבול משק 42 ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0368514

1.2 שטח התכנית 10.307 דונם

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 62א (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**

נגב מערבי

קואורדינאטה X

135299

קואורדינאטה Y

566385

1.5.2 תיאור מקום

מושב יבול משק 42

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: יבול

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

משק 42

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100899	מוסדר	חלק	51	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
288 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק האמור בה, כל יתר הוראות המאושרות ממשיכות לחול	2760	177	05/11/1981

הערה לטבלה:



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				יהודה ליכט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יהודה ליכט		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	12/12/2017	יהודה ליכט	12/12/2017		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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	אלקס אורלוב			יבול	(1)				alexorl@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב 5 מס' 42.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יהודה ליכט	38691		באר שבע	צפת (1)	2	08-6434288	08-6103614	jorgelicht151@gmail.com
מהנדס	מודד	אילן אזות	1301		באר שבע	(2)		08-6499959	08-6497574	

(1) כתובת: צפת 2/24 באר שבע.

(2) כתובת: מרכז הנגב 19 באר שבע.

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 נקודתי של קו בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי נקודתית של קו בניין צדדי לפי סעיף 462א(א)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	42A
קרקע חקלאית	42B

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

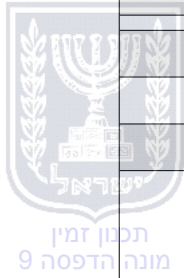
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,614.27	15.66
קרקע חקלאית	8,696.64	84.34
סה"כ	10,310.91	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,614.27	15.66
קרקע חקלאית	8,696.64	84.34
סה"כ	10,310.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות גודל חלקת המגורים יהיה עד 1.7 דונם. שטח הבניה יהיה 510מ"ר או 30% מהחלקה הנ"ל, הקטן מן השתיים. מבני עזר בתוך קווי הבניין לא יעלו על 60 מ"ר
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	חקלאות
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי לפי תכנית 288/03/7. חלק מחלקת המתיישב, שיותר לאחר הקצאת איזור המגורים, יישמש שטח למבנים משקיים להחסנת כלים וחומרים לבעלי חים לגידולים מוגנים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	מעל הכניסה הקובעת								
							עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי						
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1)	2	36	544.28		60	484.28	1614.27	42A	מגורים	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) 7.5 מ"ר גג שטוח, 8.5 מ"ר גג משופע.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

1. היתר הבניה תינתן ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
2. היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
3. מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מוכרז ע"י המשרד להגנת הסביבה.
4. פתרונות מיגון במגרש יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.

6.2**חניה**

החניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן החניה התקף בעת מתן היתר הבנייה

6.3**חשמל**

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.
חשמל:

הוראות בינוי 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, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

6.4**פיתוח תשתית**

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות תשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי המהנדס הרשות המקומית. ב. כל כווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת-קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבת הנדסית לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-קרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו בקו עילי. ד. תנאי למתן היתר הבניה העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכריכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. המבנים שבתחום התכנית יחוברו למערכת המים והביוב האזורית, באישור הגף המים בעירייה. ו. לעת קבלת היתרי הבניה, ינקטו אמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור, בהתאם להנחיות

6.4 פיתוח תשתית	
הרשות המקומית.	

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

6.6 הפקעות לצרכי ציבור	
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 פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	אישור התכנית

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

מיד לאחר אישור התכנית	
-----------------------	--

