

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0711663

קריית החינוך שדות נגב - איחוד וחלוקה

מחוז דרום

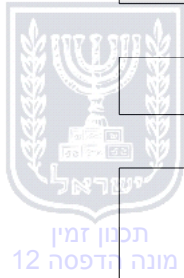
מרחב תכנון מקומי

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

תכנית בסמכות ועדה מקומית הנועדה לשנות ולהסדיר שטח למבני ציבור באמצעות שינוי חלוקת שטחים והחלפות משפ"פ למבני ציבור וממבני ציבור לשפ"פ בלי לשנות את סה"כ השטחים שנועדו לשפ"פ וסה"כ השטח שנועד למבני ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	קריית החינוך שדות נגב - איחוד וחלוקה
------------------------	-----------	--------------------------------------

מספר התכנית	651-0711663
-------------	-------------

שטח התכנית	11.198 דונם
------------	-------------

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 1, 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

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

נגב מערבי

קואורדינאטה X

161501

קואורדינאטה Y

593296

1.5.2 תיאור מקום

מגרש במתחם קרית החינוך שדות נגב והנמצא בצמוד לתיכון ישיבתי נריה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות נגב - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
39876	מוסדר	חלק	8, 16	

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

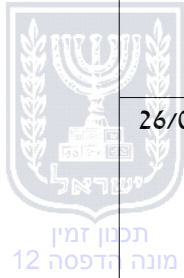
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
2 / 214 / 03 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 / 7 / 214 / 2. הוראות תכנית 03 / 7 / 214 / 2 תחולנה על תכנית זו.	3431	1105	26/02/1987



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				רחל ולדן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רחל ולדן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	29/01/2019	רחל ולדן	07: 50 29/01/2019		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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		02-5456158		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מועצה אזורית שדות נגב, ד.נ. הנגב 85200.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		שדות נגב	תקומה	(1)		08-9938959		tsachi@sdotnegev.org.il

(1) כתובת: מועצה אזורית שדות נגב, ד.נ. הנגב 85200.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל ולדן		משרד אדריכלים רחל ולדן	תל אביב-יפו	עובדיה מברטנורה	19	03-5467586		michal@warcoh.co.il
מודד	מודד	לביב חלבי	808		דאלית אל-כרמל	(1)		04-8395202		

(1) כתובת: 2/66 מיקוד 65003 ת.ד. 12.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הצרכת שטחים בין יעוד למבנים ומסדות ציבור לשפ"פ

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הצרכת שטחים בין ייעוד למבנים ומסדות ציבור לבין שטח פרטי פתוח, ללא שינוי גודל השטחים לפי סעיף

62א(א)1

2. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מבנים ומוסדות ציבור	301	בלוק עץ/עצים להעתקה
שטח פרטי פתוח	1301	בלוק עץ/עצים לעקירה
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מבנים ומוסדות ציבור	301	בלוק עץ/עצים להעתקה
מבנים ומוסדות ציבור	301	בלוק עץ/עצים לעקירה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	9,137	81.60
שטח פרטי פתוח	2,061	18.41
סה"כ	11,198	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	9,137.41	81.59
שטח פרטי פתוח	2,061.14	18.41
סה"כ	11,198.55	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מבנים ומוסדות ציבור****4.1.1****שימושים**

1. משרדים
2. מוסדות דת תרבות וחינוך
3. מוסדות קהילתיים
4. ספריות
5. מרכז פדגוגי
6. מקלטים ומחסנים ציבוריים
7. דרכים ושטחי חניה

4.1.2**הוראות**

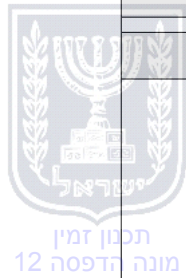
- א תנאים למתן היתרי בניה**
תוגש תכנית בינוי לאישור הועדה

4.2**שטח פרטי פתוח****4.2.1****שימושים**

1. מתקנים הנדסיים לשימוש הקרייה
2. שטחי נוי וחורש מתקני נוי ומשחק
3. סככות מחומר קל לצורך הצללה בשטח של עד 1% משטח המגרש

4.2.2**הוראות**

- א אדריכלות**
לא תותר כל בניה למעט השימושים המפורטים לעיל.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	10			40%	9134	301	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
5 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	3				1 (2)				שטח פרטי פתוח

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) לפי תשריט.

(2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: עבור סככות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

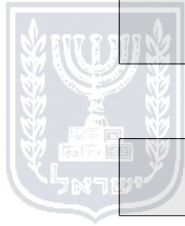
6.1	חניה	החניות בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת היתר הבניה.
6.2	חלוקה ו/ או רישום	חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג בחוק התכנון והבניה
6.3	חשמל	תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל ואישורה
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	1. מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . ובאישור הועדה המקומית 2. תנאי לקבלת היתר יהיה תכנון ניקוז השטח בתחום התכנית ובאישור הועדה המקומית 3. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תכנון חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.
6.5	שמירה על עצים בוגרים	על תא השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/עצים לשימור" או "עץ/עצים להעתקה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות: א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/עצים לשימור" ידרש אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח . ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/עצים להעתקה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ה. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.
6.6	סידורים לאנשים עם מוגבלויות	קבלת היתר בניה למבנה ציבורי לאחר הסדרת סידורים לנכים לפי הנחיות נגישות וחוק התכנון והבניה.
6.7	פיקוד העורף	היתר בניה מותנה בקבלת אישור פיקוד העורף על ממ"ד או מקלט הכלול בו בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.
6.8	שרותי כבאות	תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור רשות לכיבוי אש והצלה
6.9	תנאים למתן היתרי בניה	1. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. 2. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך לחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י מס 413 3. תנאי למתן היתר בניה ביעוד קרקע מבנים ומוסדות ציבור יהיה הגשת תכנית בינוי.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12