

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0460618

קיבוץ גלאון - שינוי תוואי שביל

מחוז

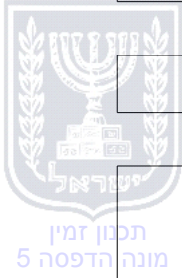
דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

תכנית מתאר מקומית

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

התכנית מבקשת להסדיר תוואי דרך שונה (שביל הולכי רגל) על מנת לאפשר למגרש הסמוך- שייעודו מגורים להגדיל את תחומו. לצורך כך בוצעו חילופי ייעודים (בין שביל, שצ"פ ומגורים) ללא שינוי בסך השטחים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



קיבוץ גלאון - שינוי תוואי שביל

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

632-0460618

מספר התכנית

2.051 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית



62א (א) סעיף קטן 1

לפי סעיף בחוק

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

יואב

קואורדינאטה X 185420

קואורדינאטה Y 615745

1.5.2 תיאור מקום

הצטלבות כבישים 6 ו-9. סמוך למגרש 1128

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - 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
34071	מוסדר	חלק		2

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

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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 /108 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /03 /108 2 ממשיכות לחול.	5955	4033	24/05/2009



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				רויטל בכר שכטר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רויטל בכר שכטר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	רקע	1: 1	1	06/09/2016	רויטל בכר שכטר	06/09/2016		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	06/12/2016	רויטל בכר שכטר	31/10/2017		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



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מורשה חתימה	פרטי	יצחק חסון		קיבוץ גלאון	גלאון	(1)		08-6872711		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"נ שדה גת מיקוד מיקוד 79555.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק חסון		קיבוץ גלאון	גלאון	(1)		08-6872711		

(1) כתובת: ד"נ שדה גת מיקוד מיקוד 79555.

1.8.3 בעלי עניין בקרקעתכנון זמין
מונה הדפסה 5

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל- קרן קיימת לישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רויטל בכר שכטר	100166	טי. בי. אס אדריכלים בע"מ	שהם	קדם	58	03-9794634		talib@tbs- arch.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

התכנית מבקשת להסדיר תוואי דרך שונה (שביל הולכי רגל) על מנת לאפשר למגרש הסמוך- שייעודו מגורים להגדיל את תחומו. לצורך כך בוצעו חילופי ייעודים (בין שביל, שצ"פ ומגורים) ללא שינוי בסך השטחים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית מבקשת להסדיר תוואי דרך שונה (שביל הולכי רגל) על מנת לאפשר למגרש הסמוך- שייעודו מגורים להגדיל את תחומו. לצורך כך בוצעו חילופי ייעודים (בין שביל, שצ"פ ומגורים) ללא שינוי בסך השטחים.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.051

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	234
מגורים	5009 , 1128 , 1088 , 1052 , 1036
שביל	251
שטח ציבורי פתוח	1175A, 1175B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	267	13.02
מגורים	1,600	78.01
שביל	74	3.61
שטח ציבורי פתוח	110	5.36
סה"כ	2,051	100

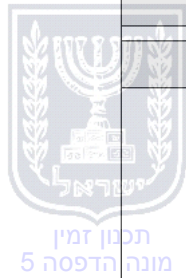
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	267.09	13.01
מגורים	1,601.99	78.04
שביל	74.22	3.62
שטח ציבורי פתוח	109.51	5.33
סה"כ	2,052.81	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	אזור זה מיועד ליחידות דיור עבור משקי הבית של חברי הקיבוץ וכן לשימושי מגורים של האגודה השיתופית של חברי הקיבוץ. באזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים: א. בנייני מגורים. תותר בנייה חד משפחתית, חד משפחתית עם קיר משותף וטורית. ב. מקלטים ציבוריים. ג. כחלק מקומת הקרקע של בנייני מגורים יותר שימוש נוסף לתעסוקה אחת בלבד לכל יחידת דיור, כגון: משרד, שירותי רפואה (קליניקה, טיפולים וכדו'), סדנת אמנות וכדו'. שטחו של השימוש הנוסף לא יעלה על 30 ס"מ והוא כלול במניין השטח העיקרי. ד. מצללות, עבודות גינון ונטיעות. ה. עבודות ניקוז השטח. ו. תשתיות הנדסיות תת קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. ז. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מתקני מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם. ח. חניה תהיה במגרשי חניה מסודרים או במפריצי חניה לצידי הדרכים. ט. לא תותר הקמת גדרות שגובהן מעל 80 ס"מ. י. תותר הקמת מחסן לכל יחיד. שטח המחסן לא יעלה על 15 מ"ר. במקרה של מיקום מחסן בקו 0, כיוון הניקוז של גג המחסן יהיה לחצרו של בעל המחסן. יא. מרחבים מוגנים יוקמו בהתאם להוראות פיקוד העורף. יב. זכויות ומגבלות הבניה יהיו על פי טבלת הזכויות והמגבלות שלהלן.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	באזור זה יותרו השימושים ותכליות הבאים: א. גינות, חורשות, דרכי מעבר. ב. בשטח זה לא תותר בנייה למעט, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, חניה, מתקנים הנדסיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב ותקשורת).
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	באזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים: א. התוויית דרכים, מדרכות, מפריצי העלאת נוסעים ושבילים להולכי רגל ולאופניים, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב", פיסול, ספסלים, סככות צל, חניות לרכב. ב. תשתיות הנדסיות תת קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מרכזיות מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם. ד. רחובות משולבים יבוצעו בריצוף אבן טבעית, או מרצפות בטון טרום, או אספלט מגוון בפיגמנט באישור מהנדס הועדה המקומית.

4.3	דרך משולבת
4.3.2	הוראות
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	באזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים : א. התוויית שביל להולכי רגל ולאופניים, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב", פיסול, ספסלים, סככות צל. ב. תשתיות הנדסיות תת קרקעיות כגון : קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון : טרנספורמטורים, מרכזיות מים.
4.4.2	הוראות



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	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת	9			שרות	עיקרי	שרות
4	4	4	4	2	9						(2)	(1)	250	,1052 ,5009 ,1036 ,1128 1088	מגורים
0	0	0	0											1175B	שטח ציבורי 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) הערך הוא: 60 קומה: קומה 1.

(1) הערך הוא: 120 קומה: קומת כניסה.

(2) הערך הוא: 20 קומה: קומת כניסה, הערה: תוספת 30 מ"ר חניה מקורה.

(2) הערך הוא: 10 קומה: קומה 1.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

