

6006759

מבא"ת 2006

תכנית מס' 512/מק/12

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

כשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 28.03.2012
 נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 512/מק/12

שם תוכנית: שינוי במערך השטחים - קיבוץ איילות

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: חבל איילות

סוג תוכנית: מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (1), (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית חבל איילות אישור תכנית מס' 512/מק/12 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 05/11 ביום 7.11.2011 הממונה על המחוז ימיר כהן</p>	<p>הועדה המקומית חבל איילות התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת ונמצאה ראויה לדיון בחגה מקומית 7.9.2008 תאריך מועדון הועדה</p>
---	--

	<p>ועדה מקומית חבל איילות הפקדת תכנית מס' 512/מק/12 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 09/11 ביום 7.11.2011 ימיר כהן</p>
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מסדירה את קרקעות קיבוץ איילות עפ"י צרכי הישוב ע"י העברת שטחים והחלפת מיקומם בתחום משבצת הקיבוץ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי במערך השטחים - קיבוץ איילות	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
512/מק/12	מספר התוכנית		
527.411 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
27/02/2012	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק		
ועדה מקומית			
62 א(א) סעיף קטן 1,4	היתרים או הרשאות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.			
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

חבל איילות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
196000	קואורדינטה X	
388000	קואורדינטה Y	
שטחי קיבוץ איילות		1.5.2 תיאור מקום
מ.א חבל איילות	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
קיבוץ איילות	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40066	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	-
40069	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40069, 40066	אין רישום ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
משד/ 2	22,23,24,25,29,30,32,33

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3/111/03/12	שינוי וכפיפות	תוכנית זו משנה רק את האמור בה, שאר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכות לחול	26.10.1995	4343
4/111/03/12 (משד/ 2)	שינוי וכפיפות		7.6.1998	4651

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		11		27.02.12	מרש אדריכלים בע"מ	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:2000		1	26.02.12			

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השליטים.

27/02/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 5 מתוך 11

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית										1.8.1	
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת איילות	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מקצוע / תואר
גיש / חלקה(י)	דוא"ל	מס' פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	כתובת איילות	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מקצוע / תואר	
	nechasing@eiilot.ardom.co.il	6316384	6358804	קיבוץ איילות 88805		קיבוץ איילות	קיבוץ איילות	005762489		אסף גולן	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			רח' התקווה 4 ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל					
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות <td>מספר רשיון <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר <td></td> </td></td></td>	מספר רשיון <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר <td></td> </td></td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר <td></td> </td>	מקצוע / תואר <td></td>	
	6264221		6264219	רח' התקווה 4 ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
			רח' הכשרת הישוב 10 ראשון לציון 75652		רח' הכשרת הישוב 10 ראשון לציון 75652		רח' הכשרת הישוב 10 ראשון לציון 75652					
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות <td>מספר רשיון <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר <td></td> </td></td></td>	מספר רשיון <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר <td></td> </td></td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר <td></td> </td>	מקצוע / תואר <td></td>	
	6209128		6272427	שד' שור 21 ב"ש		שד' שור 21 ב"ש	שד' שור 21 ב"ש	056376833	39616	רמי מרש	אדריכל	
	03-9626874		03-9627083	רח' הכשרת הישוב 10 ראשון לציון 75652		רח' הכשרת הישוב 10 ראשון לציון 75652	רח' הכשרת הישוב 10 ראשון לציון 75652		442	משה פלוס	מהנדס	

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי במיקום מערך השטחים: מבני משק, תעשיה, מגורים, תיירות ושפ"פ בקיבוץ איילות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. עפ"י סעיף 62 א. (א) לחוק (1)
ב. שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62 א. (א) לחוק. (4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 527.411 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	63905		0	63905	מ"ר	מגורים
	23933		0	23933	מ"ר	תעסוקה (תעשיה ומבני משק)
	17391		0	17391	מ"ר	מלונאות ונופש

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	101,102	
תיירות	201,202,203,204	
תעשיה	401,402	
מבני משק	501,502	
שטח פרטי פתוח	301,302	
דרך מאושרת	701,702	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
הכל לפי תכנית 3/111/03/12 ומשד/2 בכל הקשור לאזור מגורים ושירותים קהילתיים.	4.1.2
הוראות	
הכל לפי תכנית 3/111/03/12 ומשד/2 בכל הקשור לאזור מגורים ושירותים קהילתיים.	

שם ייעוד: מבני משק	4.2
שימושים	4.2.1
הכל לפי תכנית 3/111/03/12 ומשד/2 בכל הקשור לאזור מבני משק חקלאיים.	4.2.2
הוראות	
הכל לפי תכנית 3/111/03/12 ומשד/2 בכל הקשור לאזור מבני משק חקלאיים.	

שם ייעוד: תעשיה	4.3
שימושים	4.3.1
הכל לפי תכנית 3/111/03/12 ומשד/2 בכל הקשור לאזור תעשיה מלאכה ואחסנה.	4.3.2
הוראות	
הכל לפי תכנית 3/111/03/12 ומשד/2 בכל הקשור לאזור תעשיה מלאכה ואחסנה.	

שם ייעוד: תיירות	4.4
שימושים	4.4.1
הכל לפי תכנית 3/111/03/12 ומשד/2 בכל הקשור לאזור תיירות ספורט ונופש.	4.4.2
הוראות	
הכל לפי תכנית 3/111/03/12 ומשד/2 בכל הקשור לאזור תיירות ספורט ונופש.	

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.5
שימושים	4.5.1
הכל לפי תכנית 3/111/03/12	
הוראות	4.5.2
הכל לפי תכנית 3/111/03/12	

שם ייעוד: פרטי פתוח	4.6
שימושים	4.6.1
הכל לפי תכנית 3/111/03/12	א
הוראות	4.6.2
הכל לפי תכנית 3/111/03/12	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד- ציד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי	שדות	עיקרי					
מגורים	מסמטן בתשריט	-	3	12	40	4	-	-	40	40	40	-	-	5	35	66,904	101	מגורים	
																119,135	102		
																30,278	201		
																35,834	202		
תיירות	מסמטן בתשריט	-	2	7	35	(1)	-	(1)	35	40	35	-	-	10	25	36,466	203	תיירות	
																50,953	501		
																11,746	502		
																17,847	401		
מבני משק	מסמטן בתשריט	-	2	8	40	-	-	-	40	40	40	-	-	12	28	4,930	402	תעשייה	
																17,847	401		
תעשייה	מסמטן בתשריט	-	2	12	40	-	-	-	40	40	40	-	-	-	-	28	4,930	402	תעשייה
																	17,847	401	

הערות:

1. בהתאם לתקנים הפיזים של משרד התיירות ובמסגרת תוכנית בנייה כללית לכל תא שטח.

27/02/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 9 מתוך 11

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

1. היתרי הבניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית 3/111/03/12 לרבות ההגבלות בדבר בטיחות בטיסה.
2. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
3. תנאי למתן היתר בניה באזור בו מסומן מבנה להריסה יהיה הריסה בפועל של המסומן להריסה בתשריט.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

6.4 חניה

החניה תתוכנן בתחומי המגרשים עפ"י תקן חניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5 תשתיות

א. כללי יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/ או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך כפי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית.

ב. חשמל איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים – לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין הבולט או הקרוב לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	6.50 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

בתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנה מיום אישורה.

