

620231241

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 620-0231241

שינוי תוואי דרך - קיבוץ רביבים



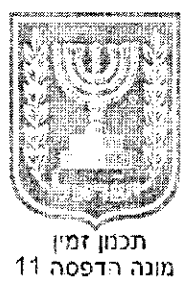
מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי רמת נגב

סוג תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 620-0231241
 אישור תכנית מס' 620-0231241
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16/3/15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר
 יו"ר הועדה המחוזית
 מנהל מינהל התכנון



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז דרום

הועדה המחוזית החליטה ביום :

09/03/2015

להפקיד את התכנית

17/05/2015

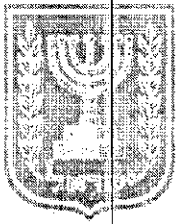
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך

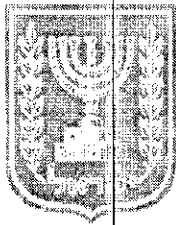


דברי הסבר לתכנית

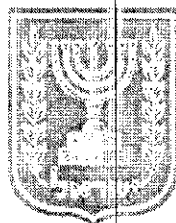
בתכנית משד/8 קיימת דרך מספר 8, הדרך אינה קיימת בפועל. לעומת זאת, קיים תוואי דרך אחר המשמש את הפעילות החקלאית של קיבוץ רביבים. לאחרונה נבנה, בתחום התכנית, מבנה מדגרה, הגישה למבנה הינה בדרך החקלאית הנייל. תכנית זו באה להסדיר את המצב הקיים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
שינוי תוואי דרך - קיבוץ רביבים

מספר התכנית 620-0231241

1.2 שטח התכנית 258.687 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

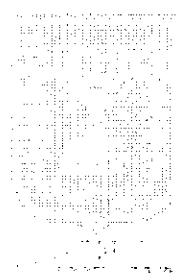
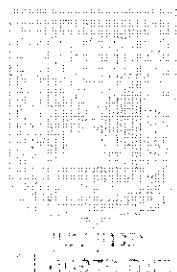
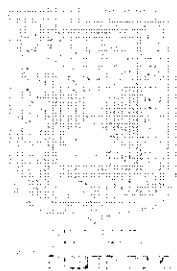
ועדת התכנון המוסמכת לחוקיקד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 רמת נגב
 קואורדינאטה X 173513
 קואורדינאטה Y 551016

1.5.2 תיאור מקום

צפונית לקיבוץ רביבים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת נגב - 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
100685	מוסדר	חלק	5, 7, 9, 17	10
100686	מוסדר	חלק		4
100687	מוסדר	חלק		24, 29
100688	מוסדר	חלק		17

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

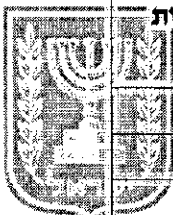
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

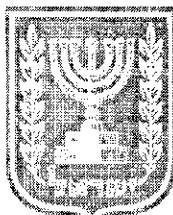
לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 11



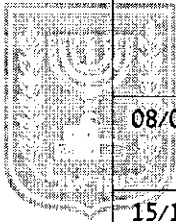
תכנון זמין
 מונה הדפסה 11



תכנון זמין
 מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

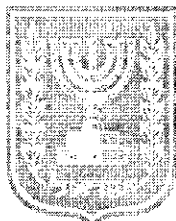
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו כפופה להוראות התכנית תממ/4/23/14.	כפיפות	תממ/4/23/14 ✓
15/12/1994	999	4267	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	שינוי	11/101/02/20 ✓
14/12/2004	836	5350	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	שינוי	57/101/02/20 ✓
18/02/2004	1931	5273	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/8 ממשיכות לחול.	שינוי	משד/8



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אברהם זאק				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250			אברהם זאק			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250		22/03/2015	אברהם זאק	ועדה מחוזית	22/03/2015	תשריט מצב מאושר גליון: 1	לא



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
הדפסה 11

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 ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
הדפסה 11

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	דוד בן-לולו		קיבוץ רביבים	רביבים	(1)		08-6562469	08-6562588	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רביבים.

תכנון זמין
מספר תדפיסה 11

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוטי שלו		קיבוץ רביבים	רביבים	(1)		08-6562588	08-6562469	

(1) כתובת: רביבים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	(1)	08-6264252	08-6264250	

(1)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנון זמין
מספר תדפיסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אברהם זאק	37996	אברהם זאק, אדמ אדריכלות בע"מ	עומר	הגת	(1)	08-6651825	08-6651989	Abramz@ad march.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יבגני ברודסקי	826	י. ברודסקי מדידות ורישום מקרקע	באר שבע	ביאליק (1)	149	08-6999920		1230bev@sur .co.il

(1).

תכנון זמין
מונה הדפסה 11



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



הגדרת מונח

מונח

לי"ר

לי"ר

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.

תכנון זמין

מונה הדפסה 11

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. שינוי תוואי דרך גישה למגרש מס' 35.

2. שינוי יעוד מתקן הנדסי ליעוד קרקע חקלאית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממתקן הנדסי ליעוד קרקע חקלאית.

2. קביעת תא שטח לדרך חדשה.

3. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות לדרך חדשה.

4. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.



תכנון זמין

מונה הדפסה 11



תכנון זמין

מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

258.687

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	201
קרקע חקלאית	48, 35, 34

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	201
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	48

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

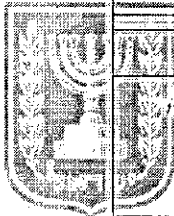
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	198,183.14	76.61
דרך מוצעת	3,678.72	1.42
דרך קיימת או מאושרת	33,422.34	12.92
מתקן הנדסי (בריכות חמצון)	23,402.93	9.05
סה"כ	258,687.13	100

מצב מוצע

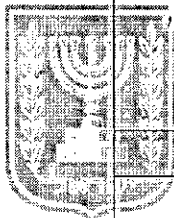
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	33,422.34	12.92
דרך מוצעת	6,781.76	2.62
קרקע חקלאית	218,483.03	84.46
סה"כ	258,687.13	100

4. יעודי קרקע ושימושים

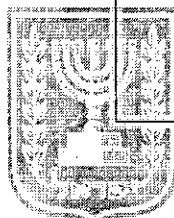
4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל. במסגרת עבודות הפיתוח יותר ביצוע נטיעות הסדרת מערכות ניקוז, תעול פרוזדורי צנרת לסוגיה והנחת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	1. תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית. 2. יותרו תחנות הסעה, חניות בצידי הדרכים באישור רשות התמרור. 3. תיאסר כל בניה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל. במסגרת עבודות הפיתוח יותר ביצוע נטיעות הסדרת מערכות ניקוז, תעול פרוזדורי צנרת לסוגיה והנחת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	1. תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית. 2. יותרו תחנות הסעה, חניות בצידי הדרכים באישור רשות התמרור. 3. תיאסר כל בניה.
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	בהתאם לתשריט, ועפ"י תכנית מאושרת 11/101/02/20 הקובעת הוראות בעיינים אלה.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	עפ"י תכנית מאושרת 11/101/02/20.



תכנון זמין
מונה רדפסה 11



תכנון זמין
מונה רדפסה 11



תכנון זמין
מונה רדפסה 11

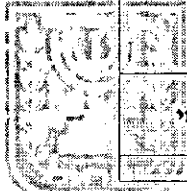
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	קו בנין				
									קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	
(1)		2	40	40	195935.21	34,48	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	מעל הכניסה הקובעת	(1)	(1)	(1)	(1)

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) כמסומן בתשריט.



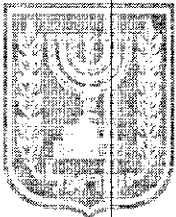
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

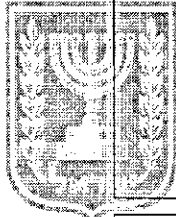
<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א. קבלת חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים.</p> <p>ב. היתר הבניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת תכנון זמין מונה הדפסה 11</p> <p>הסביבה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 פיתוח תשתית</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהטיל הקיצוני - 2.00 מ' מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהטיל הקיצוני - 1.50 מ' מציר הקו - 1.75 מ'</p>	<p>6.4</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.4	פיתוח תשתית
	<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 5.00 מ' ומהציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח מהציר הקו 8.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 9.50 מ' מציר הקו 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' 20.00 מ') מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>

6.5	ניקוז
	<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים. שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>

6.6	ביוב
	פתרון הביוב יהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב מקומית ובתאום עם משרד הבריאות.

7. ביצוע התכנית


7.1 שלבי ביצוע

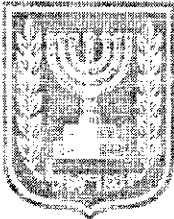
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

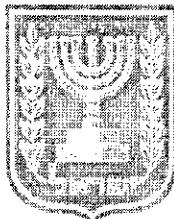
זמן משוער לביצוע תכנית זו 10-15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 11	תאריך: 21.8.15 חתימה: קיבוץ רביבים	סוג:	שם: דוד בן-לולו שם ומספר תאגיד: קיבוץ רביבים 570003582	מגיש התכנית
	תאריך: 24/8/15 חתימה:	סוג:	שם: מוטי שלו שם ומספר תאגיד: קיבוץ רביבים 570003582	יזם
	תאריך:	סוג: בבעלות מדינה	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בעל עניין בקרקע
	תאריך: אברהם זאק חתימה: אברהם זאק ת.ד. 30369 רישוי מס' 37996	סוג: עורך ראשי	שם ומספר תאגיד: אברהם זאק אברהם זאק, אדמ אדריכלות בע"מ 514399609	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11