

60938

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 620-0411124

שינוי קו בנין במגרש 5, מדרשת בן גוריון.

מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי רמת נגב
אישורים	תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "רמת - הנגב"
 אישור תכנית מס' 620-0411124
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 20608 ביום 6.11.2016

 מנהל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת נגב
 הודעה על אישור תכנית מס' 620-0411124
 פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 7568
 עמוד 2561 מיום 16.8.17

דברי הסבר לתכנית

הגן הלאומי "קבר בן גוריון" משמש כאתר הנצחה וממוקם מעל ערוצו של נחל צין, בהר הנגב המרכזי, סמוך למדרשת שדה בוקר.
בגן הלאומי שטח לגינון רחב ידיים. לתפעול השוטף של האתר נבנו ביעוד זה מבני עזר, בהתאם למותר בתכנית התקפה 4/133/03/20, במיקום נסתר ממבקרים והתאם לצרכי תפעול האתר.
מבני העזר נבנו בחריגה מקו הבניין המאושר בתכנית התקפה ותכנית זו באה להסדיר חריגה זו ע"י שינוי מקומי בלבד של קו הבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי קו בנין במגרש 5, מדרשת בן גוריון.
		מספר התכנית	620-0411124
1.2	שטח התכנית		43.317 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (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 רמת נגב

179000 קואורדינאטה X

528750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גן לאומי "עין עבדת"

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
מדרשת בן גוריון			
שכונה			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39023	מוכרז	חלק		21

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
5	4 /133 /03 /20

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/03/2002	1622	5058	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 20 / 03 / 4 / 133 ממשיכות לחול.	שינוי	4 / 133 / 03 / 20
18/09/1969	10	1551	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד / 488 א ממשיכות לחול.	שינוי	ד / 488 א

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע	07/04/2016	אריקה לאוב				מחייב	הוראות התכנית
לא			אריקה לאוב		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא			אריקה לאוב	07/04/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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										
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	ירושלים	(1)		02-5005402		more@npa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' עם ועולמו 3, ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264333	08-6264850	

(1) כתובת: רחוב התקווה 4 ת"ד 233 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה	4	08-6209393	08-6209397	officwe@ericaloeb.co.il
	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות	באר שבע	(2)		08-6286074	08-6236255	mega@mega-surv.com

(1) כתובת: ת.ד. 1291 באר שבע 84112.

(2) כתובת: יהודה הנחתום 4 "בית בלטקיי" 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

הסדרת חריגה מקו הבניין המאושר בגן הלאומי "קבר בן גוריון".

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

43.317

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
100	דרך מאושרת
5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
3.56	1,535	דרך מאושרת
96.45	41,638	שטח ציבורי פתוח
100	43,173	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.55	1,535.83	דרך מאושרת
96.45	41,781.99	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	43,317.82	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

דרך מאושרת	4.1
שימושים	4.1.1
מיועדת לנסיעת כלי רכב ומתוכננת לפי כללי משרד התחבורה.	
הוראות	4.1.2
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.2
שימושים	4.2.1
שטח ציבורי פתוח- גינון, שבילים, מדרכות, כירות תומכים ומסלעות, דרכי עפר נופיות, מגרשי חניה וכל עבודת פיתוח שהועדה תאשר על כך לשם שיפור השימוש בגן הלאומי. כמו כן מבני עזר הקשורים בטיפול בשטחים הפתוחים, מצללות וכד'.	
הוראות	4.2.2
בינוי ו/או פיתוח	א
כל ההוראות כפופות לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח (1998). יש לתאם כל בניה ו/או שינוי במצב הקיים או העתידי של האתר, עם רשות הטבע והגנים הלאומיים.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		מספר קומות			קו בנין (מטר)
			מעל הכניסה הקובעת עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	שטח ציבורי פתוח	גודל מגרש כללי 41781	1		מעל הכניסה הקובעת 1	1		קדמי (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) בהתאם למסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות							
6.1 תנאים למתן היתרי בניה							
<p>היתרי בניה ינתנו לפי לתכנית זו, לאחר אישורה. היתרי בניה ינתנו בתנאי אישור הסדרי תנועה על ידי רשויות התמרור.</p>							
6.2 תניה							
<p>החניה תהיה על פי תקן החניה הארצי התקף לעת מתן היתר בניה.</p>							
6.3 תשתיות							
<p>כל מערכות התשתית יתואמו ויאושרו ע"י הרשויות המוסמכות לכך. יש לנקוט בכל האמצעים לחיסכון במים ובאנרגיה בבניית המבנים ותחזוקתם. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות. מים- אספקת המים תריה מחברת "מקורות". ביוב- כל המבנים יחוברו למערכת הביוב של מדרשת בן גוריון למעט מקרים שהוועדה המקומית תחליט אחרת, כפוף לאישור משרד הבריאות. תקשורת- חיבור לרשת הטלפונים של חברת "בזק" או חברה אחרת שממשלת ישראל נתנה זיכיונות לכך.</p>							
6.4 חשמל							
<p>אספקת החשמל תהיה בהתאם להנחיות חברת החשמל, במקרה של פתרון אחר לאספקת החשמל (כגון גנרטור, מתקנים סולריים או אחרים) יהיה צורך בקבלת אישור של הוועדה המקומית ובתיאום עם חברת החשמל. על קוי החשמל יהיו תת קרקעיים.</p>							
6.5 חלוקה ו/ או רישום							
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.</p>							
6.6 הפקעות לצרכי ציבור							
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>							
7. ביצוע התכנית							
7.1 שלבי ביצוע							
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1278 1747 1418 1786">מספר שלב</th> <th data-bbox="1123 1747 1246 1786">תאור שלב</th> <th data-bbox="619 1747 703 1786">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1394 1797 1418 1827">1</td> <td data-bbox="887 1797 1246 1827">לתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע</td> <td data-bbox="162 1797 619 1827"></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	לתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע						
7.2 מימוש התכנית							
מיידי							

8. חתימות

תאריך:	סוג: רשות הטבע והגנים	שם: שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
חתימה:		רשות הטבע והגנים 500500285	
תאריך:	סוג: בעלים	שם: שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
חתימה:		רשות מקרקעי ישראל 500101761	
תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: אריקה לאוב	עורך התכנית
חתימה:		שם ומספר תאגיד: אריקה לאוב אדריכלים בע"מ 512405994	