

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנית מס' 651-0884072

גבים - הסדרת מגרשי ספורט

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

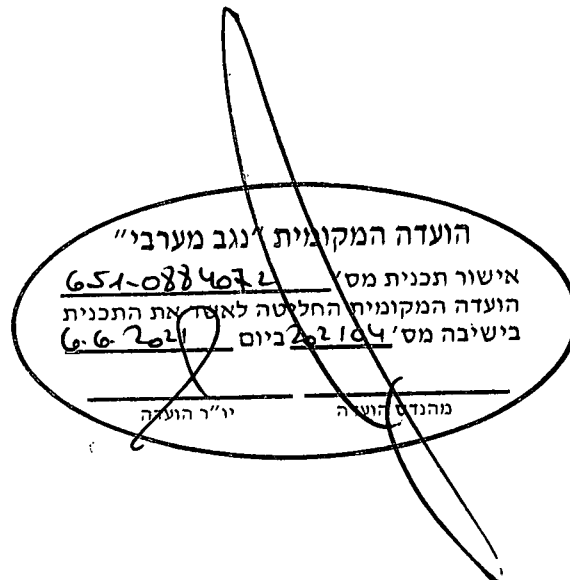
תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

קיבוץ גבים מעוניין לשפץ מגרש קט רגל ומגרש ספורט משולב בסמוך לבריכת השחיה בחלק הצפוני של הישוב. המגרשים ממוקמים בקרקע חקלאית שלא ניתן להתיר בה שימושי ספורט. הקיבוץ מקדם בימים אלו תב"ע להסדרה כוללת ולהרחבה של הישוב. במסגרת התכנית (בסמכות מחוזית) יוסדרו כל השימושים הקיימים, לרבות אזור הספורט. על מנת לענות על הצורך המיידי במגרשים, ללא המתנה למהלך הסטטוטורי המקודם במקביל בוועדה המחוזית לתכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להסדרת ייעוד הקרקע שבו ממוקמים מגרשי הספורט הטעונים שיפוך, באמצעות "הצרחה" של שטח חקלאי ואזור מגורים. חילופי השטחים מתוכננים כך שתיווצר המשכיות מלאה בין אזור המגורים הקיים והמוצע וכן בין השטח החקלאי הקיים והמוצע. מובהר כי עפ"י הוראות התכנית המאושרת 2/112/03/7 ניתן להקים מגרשי ספורט באזור המגורים.



הסכם זמן
מועד תדפיס: 15



הסכם זמן
מועד תדפיס: 15



הסכם זמן
מועד תדפיס: 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

גבים - הסדרת מגרשי ספורט

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

651-0884072

מספר התכנית

7.257 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

קואורדינטה X 161830

קואורדינטה Y 602100

1.5.2 תיאור מקום מגרשי ספורט בחלק הצפון-מערבי של הקיבוץ.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שער הנגב - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
979	מוסדר	חלק		30, 41, 44

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 15

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 /112 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /112 /03 /7 ממשיכות לחול.	2893	1048	17/02/1983



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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				אורי הראל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אורי הראל		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	25/08/2020	אורי הראל	21: 48 25/08/2020	טבלת הקצאה	כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	13/09/2020	אורי הראל	10: 40 13/09/2020	נספח מצב מאושר	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 15

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

1.8.1 מגיש התכנית



תוכן זמין
הדפסה 15

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	דודי דורון		אגודה שיתופית קיבוץ גבים	גבים	(1)		08-6802318	08-6893727	liat_mt@kgevim.co.il
	אחר	אחיקם לנדסברג רמות		אגודה שיתופית קיבוץ גבים	גבים	(1)		08-6802318	08-6893727	liat_mt@kgevim.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: אגודה שיתופית קיבוץ גבים, כתובת: קיבוץ גבים - ד.נ. חוף אשקלון 79165.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איתי אבני		אגודה שיתופית קיבוץ גבים	גבים	(1)		08-6802318	08-6893727	liat_mt@kgevim.co.il
פרטי	בועז הולנד		אגודה שיתופית קיבוץ גבים	גבים	(1)		08-6802318	08-6893727	liat_mt@kgevim.co.il

(1) כתובת: קיבוץ גבים - ד.נ. חוף אשקלון 79165.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים	תל אביב-יפו	דרך בגין (1)		050-7276230	03-6233700	uri_h@abt.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256 מיקוד 6125102.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

הגדרת מונח

מונח

הוועדה המרחבית נגב מערבי

הוועדה המקומית

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 קרקע חקלאית ומגורים לצורך הסדרת שימוש למתקנים ומגרשי ספורט המותר באזור המגורים לפי תכנית 2/112/02/7.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1. הצרכת שטחים בין קרקע חקלאית למגורים, בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי בקווי הבנין הקבועים בתכנית, בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
3. קביעת גובה מבנים, בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.
4. קביעת מבנה להריסה, בהתאם לסעיף 62א(א)(19) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים	2	בלוק עץ/עצים לשימור
קרקע חקלאית	1	בלוק עץ/עצים לשימור
	2	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	3,628.99	50
קרקע חקלאית	3,628.99	50
סה"כ	7,257.98	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	3,628.99	50
קרקע חקלאית	3,628.99	50
סה"כ	7,257.98	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	בשטח זה יהיו השימושים לפי תכנית מאושרת מספר 2/112/03/7 כמפורט להלן: מגורים, בניין ציבור, מתקנים ומגרשי ספורט.
4.1.2	הוראות
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	בשטח זה יהיו השימושים לפי תכנית מאושרת מספר 2/112/03/7 כמפורט להלן: מבנים לחקלאות בלבד.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)			
			עיקרי	שרות				מזערי	סה"כ שטחי בניה	מזערי	קדמי
מגורים	2	600	50		50	25	9 (1)	2	0	0	0

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הגובה מתייחס לגג משופע. בגג שטוח - 7.5 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספותתכנון זמין
מונה הדפסה 15**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו בתנאים הבאים:

1. אישור המועצה האזורית שער הנגב.
2. אישור בעל הקרקע.
3. תיאום עם פקיד היערות.
4. לא יינתן היתר לבניה ו/או הריסה אלא עפ"י נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה 2005 ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.
5. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו יהיה מתן פיתרון לנושאי מים, ניקוז, ביוב ותברואה וקבלת אישור הרשויות המוסמכות לכך.

6.2 שמירה על עצים בוגרים

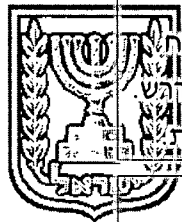
על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימון של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבניה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח.

בקנה מידה שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.

ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15**6.3 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה**

מבנים המסומנים להריסה יפוננו, יהרסו או יוסדרו עד 18 חודשים מיום אישור תכנית זו.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

חמש שנים מיום אישור התכנית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15



טבלת הקצאה
גבים - הסדרת מגרשי ספורט, תכנית מפורטת מס' 651-0884072

טופס 2 עמ' 1
(תקנה 5)

מצב נכנס																		נתוני המקרקעין				
מס' יחיד	מס' גוש	מס' חלקה	שטח החלקה (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זכות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות על החלקה (באחוזים)	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	יעוד החלקה/ המגרש	מס' מגרש התמורה	מס' המגרש המוקצה		שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	חלקים במגרש (באחוזים)	יעוד המגרש	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים				
1	979	44	168,231	637	רשות מקרקעי ישראל				100%	מגורים	1			3,628.99	100%	חקלאי						
														3,628.99	100%	מגורים						
2	979	41	235,209	7,257.98	סה"כ								סה"כ	7,257.98								

25.8.2020
תאריך



חתימת
עורך
התכנית

104758
מס' רישיון

אורי הראל
שם עורך התכנית

