

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

22/01/2023

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

11/09/2023

תכנית מס' 610-1113893

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דרך גישה לתחנת יעלים

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מתאר מקומית

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

עבור תחנת יעלים אושרה תכנית מפורטת שמספרה 154/03/24. במסגרת התכנית תוכננה דרך גישה שלא אושרה בעקבות התנגדות של חוות אבירי. בהוראות התכנית הוכנס סעיף 6.1.6 כי תנאי להיתר בניה להוצאת היתרים למתקנים חדשים היא הסדרת תכנית לדרך הגישה.

התכנית מסדירה דרך הגישה לתחנת יעלים בזיקת הנאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	דרך גישה לתחנת יעלים
-----	------------------------	-----------	----------------------

	מספר התכנית	610-1113893
--	-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	2.434 דונם
-----	------------	------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	לי"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	ערד
קואורדינאטה X	231403
קואורדינאטה Y	724449

1.5.2 תיאור מקום

דרך עפר קיימת במערב ערד המובילה לתחנת יעלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ערד - חלק מתחום הרשות: ערד

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
38751	לא מוסדר	חלק		9999
100264	מוסדר	חלק		1

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



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	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 4 / 14 / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 23 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711		08/08/2012
610-0377291	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 610-0377291 ממשיכות לחול.	7982	2519		06/11/2018
ד / 11 / 03 / 267	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 11 / 03 / 267. הוראות תכנית ד / 11 / 03 / 267 תחולנה על תכנית זו.	6270	5671		21/07/2011
652-0203216	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 652-0203216. הוראות תכנית 652-0203216 תחולנה על תכנית זו.	7695	4882		11/02/2018



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 52 04/07/2023	אריאל פרוינד	04/07/2023	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, ניצן אליהו		מקורות חברת המים לישראל	אשקלון	אורט	32	073-3524700	08-6736614	neliyahu@ mekorot.co. il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, ניצן אליהו		מקורות חברת המים לישראל	אשקלון	אורט	32	073-3524700	08-6736614	neliyahu@mekorot.c o.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund .co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	ירדן שפירא	25737464	ירדן שפירא- הנדסת כבישים ותנועה	רמת ישי	אקליפטוס)	3			yarden@ys- eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-6404243	04-9931277	mt2020@mod eday.org





תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

הסדרה סטטוטורית של דרך הגישה הקיימת לתחנת יעלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לשטחים פתוחים.

ב. קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב לצורך הסדרת הגישה למתקן.

ג. קביעת הוראות לביצוע התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

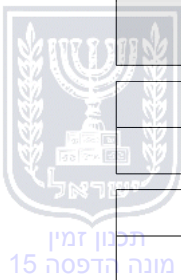
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
שטחים פתוחים	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגבלות בניה ופיתוח א'	2,002.72	82.28
מגבלות בניה ופיתוח ב'	326.24	13.40
שטח ציבורי פתוח	105.11	4.32
סה"כ	2,434.07	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטחים פתוחים	2,434.07	100
סה"כ	2,434.07	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	שימושים מיועד לשבילים להולכי רגל, רוכבי אופניים, דרך מצעים לרכב חירום ו/או רכב אחזקה, והעברת קוי תשתית.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תאסר כל בניה בשטח זה.
ב	זיקת הנאה זיקת ההנאה המסומנת בתשריט תרשם בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לדין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

.6 הוראות נוספות

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15