

1-2014



תכנית בסמכות הועדה המקומית
עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה
תיקון עפ"י סעיף 62 (א') (1) (3) (6)

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית מס' 8/מק/2026

שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/137/03/8

ולתכנית מס' 137/03/8

חצור - מבני ציבור

תאריך: 4 באוגוסט 1997
עדכון: 25 באוקטובר 1998

מתכנת:
אדרי' נאוה יגאי
א.ב. תכנון בע"מ, האומנים 2 ת"א 67897
טל': 03-6233777 פקס: 03-6233700

תכנית מס' 8 / מק / 2026

שינוי לתכניות מפורטות מס' 137/03/8, 3/137/03/8

דף מבוא

רעיון מרכזי.

בגוש 2756, חלקות 15, 14, 5, 4, מגרשים 4ב, 5א, 5ב, נעשתה בעבר תכנית מפורטת, אשר הועידה שטחי ציבור למגורים. חלק מהשטח הינו שטח למרפאה ומוסד סיעודי. מטרת תכנית זו שמספרה 8 / מק / 2026, להחזיר חלק שטח זה ליעודו כמבני ציבור ולהסדיר את המצב הקיים בשטח.

פרק א':

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8/ מק/ 2026, "חצור - מבני ציבור", שינוי לתכניות מפורטות מס' 3/137/03/8, 137/03/8 ותחום על כל השטח התחום בקו כחול רציף.

2. מקום:

מחוז: דרום,
נפה: אשקלון.
מועצה אזורית: באר טוביה.

3. גושים: 2756
חלקות: 4, 5, 14, 15
מגרשים: 4א, 5א, 5ב.

4. בעל הקרקע:

מנחל מקרקעי ישראל.

5. היזום:

קיבוץ חצור.

6. המתכנן:

אדרי נאוה ינאי - א.ב. תכנון.

7. שטח התכנית:

53.18 דונם.

8. מסמכי התכנית:

7 דפי הוראות בכתב, (להלן: חוראות התכנית).
תשריט בקנה מידה 1:2500.

9. מטרת התכנית:

עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה התשנ"ה - 1996, התכנית בסמכות הועדה המקומית, עפ"י סעיפים 62 (א):
(1) אחוד וחלוקה של מגרשים.
(3) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצרכי ציבור כמפורט להלן:
מבנים לצרכי ציבור, מרפאות, מבנים סיעודיים.
(6) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה לא יגדל ביותר מ- 50%.

10. יחס לתכניות אחרות :

התכנית כפופה לתכניות מפורטות מס' 3/137/03/8, 137/03/8 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

11. ציונים בתשריט :

כמסומן ומתואר במקרא התשריט.

12. תכליות ושימושים :

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבן נמצאים הקרקע או הבנין.

אזור מבני ציבור :

- א. הבניה תותר באזור זה עפ"י תכנית מפורטת זו.
- ב. באזור זה יותר לבנות משרדים ומוסדות מקומיים. שרותים לחברים כמקובל בקיבוצים, מוסדות בריאות, דת, תרבות, חינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
- ג. מותר לכלול בתכלית אחת מספר שימושים מהמפרט לעיל במידה ואין הן מהוות מטרה אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

דרכים :

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אטובוס, נטיעות לאורך הדרכים.

13. חניה :

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התשמי"ג 1983.

פרק ב': טבלת האזורים והוראות בניה - מצב קיים

קווי בנין - מצב קיים			שטח בניה מירבני באחוזים			גובה ומס' קומות מעל מפלס כניסה	שטח בדונם	יעד האזור
			סה"כ	מבני עזר	שטח עיקרי			
קדמי	צדדי	אחורי		קיים	קיים	קיים		
בתחום לתשריט	3 מ'	5 מ'	25	5	20	2	7.18	אזור מגורים א'
בתחום לתשריט	4 מ'	5 מ'	15		15	2	43.05	אזור למבני ציבור
							0.45	דרך קיימת
							2.50	דרך מוצעת
							53.18	סה"כ

טבלת האזורים והוראות בניה - מצב מוצע

קווי בנין - מצב מוצע			שטח בניה מירבני באחוזים			גובה ומס' קומות מעל מפלס כניסה	שטח בדונם	יעד האזור
			סה"כ	מבני עזר מוצע	שטח עיקרי מוצע			
קדמי	צדדי	אחורי				מוצע	מוצע	
			---	-----	-----	---	-----	אזור מגורים א'
בתחום לתשריט	4 מ'	5 מ'	15	-----	15	2	50.23	אזור למבני ציבור
							2.95	דרך קיימת
								דרך מוצעת
							53.18	סה"כ

פרק ג' - הוראות כלליות

1. חלוקת ורישום:

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

2. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, סעיף מס' 188א', ב'. למעט בשטח המיועד לבנייני ציבור כמוגדר בסעיף 12 ב' והמסומן באות א.5.

3. הנחיות כלליות לתשתית:

תיקבענה הדרךים ויובטחו הסידורים המתאימים לבצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרךים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.

4. חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:

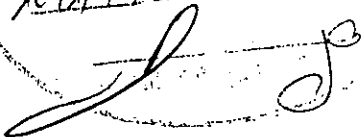
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים.	ברשת מתח נמוך
5 מטרים.	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
20 מטרים.	בקו מתח עליון 100-161 ק"ו

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

חתימות:

בעל הקרקע:

באג-אביב
12/מאן-2226
10/11/99
99cccd


היוזם והמגיש:

2010
ד"ר חנוך

ועדה מקומית:

עורך התכנית:

א/א/ה/מ/א

תאריך: