

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0460618

קיבוץ גלאון - שינוי תוואי שביל

מחוז

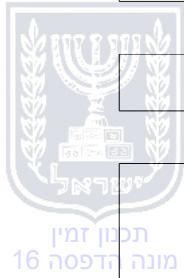
דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מציעה הסתה של שביל המקשר בין שתי דרכים משולבות קיימות. ההסתה נועדה לאפשר חלוקה עתידית שוויונית של מגרשי מגורים סביב בתי מגורים קיימים. אין שינוי בסך השטחים בכל ייעוד קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

קיבוץ גלאון - שינוי תוואי שביל

632-0460618

מספר התכנית

2.403 דונם

1.2 שטח התכנית

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 62א (א) סעיף קטן 1

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 יואב

קואורדינאטה X 185420

קואורדינאטה Y 615745

1.5.2 תיאור מקום

הצטלבות כבישים 6 ו-9. סמוך למגרש 1128

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
34071	מוסדר	חלק		2

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 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 /108 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /03 /108 2 ממשיכות לחול.	5955	4033	24/05/2009



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				רונית קיסר פרידמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רונית קיסר פרידמן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	30/04/2019	רונית קיסר פרידמן	11: 35 30/04/2019		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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מורשה חתימה	פרטי	יצחק חסון		קיבוץ גלאון	גלאון	(1)		08-6872711		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"נ שדה גת מיקוד מיקוד 79555.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק חסון		קיבוץ גלאון	גלאון	(1)		08-6872711		

(1) כתובת: ד"נ שדה גת מיקוד מיקוד 79555.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל- קרן קיימת לישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	

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	רונית קיסר פרידמן	77950		כפר ורבורג	הבנים (1)	139	08-8601677	077-4448745	ronit.keysar@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	

(1) כתובת : ת.ד. 170.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע עפ"י סעיף 62 א' (א) 1 לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסתת תוואי שביל ע"י החלפת שטחים בין שצ"פ לייעוד מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים	2, 1
שטח ציבורי פתוח	400, 200, 3
דרך משולבת	100
שביל	300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך משולבת	100
מבנה להריסה	מגורים	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	374.45	15.58
מגורים	1,819.13	75.70
שביל	74.28	3.09
שטח ציבורי פתוח	135.18	5.63
סה"כ	2,403.04	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	374.45	15.58
מגורים	1,819.04	75.70
שביל	74.19	3.09
שטח ציבורי פתוח	135.38	5.63
סה"כ	2,403.06	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	כמפורט בתכנית תקפה 2/108/03/6.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח מבני מגורים החורגים מקווי הבניין, הקיימים ערב אישורה של תכנית זו, יעמדו בתקפם. כל בנייה חדשה בתחום זה תהיה כפופה להוראות החוק.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	באזור זה יותרו השימושים ותכליות הבאים: א. גינון, חורשות, דרכי מעבר. ב. בשטח זה לא תותר בנייה למעט, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, חניה, מתקנים הנדסיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב ותקשורת).
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	באזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים: א. התוויית דרכים, מדרכות, מפרצי העלאת נוסעים ושבילים להולכי רגל ולאופניים, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב", פיסול, ספסלים, סככות צל, חניות לרכב. ב. תשתיות הנדסיות תת קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מרכזיות מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם. ד. רחובות משולבים יבוצעו בריצוף אבן טבעית, או מרצפות בטון טרום, או אספלט מגוון בפיגמנט באישור מהנדס הועדה המקומית.
4.3.2	הוראות
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	באזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים: א. התוויית שביל להולכי רגל ולאופניים, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב", פיסול, ספסלים, סככות צל. ב. תשתיות הנדסיות תת קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מרכזיות מים.
4.4.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר) מקסימום				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת					(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים	מגורים

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

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבנייה כמפורט בתכנית תקפה 2/108/03/6

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמפורט בתכנית תקפה 2/108/03/6.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה והתנאים כמפורט להלן:

א. פסולת בניין- בכל בקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות הפסולת היבשה הצפויה עקב עבודות הבנייה. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי פסולת יבשה לאתר מאושר התואם לכמות שהוערכה.

ב. מים וביוב- היתרי בנייה ליחידות דיור חדשות ולמבנים חדשים שאינם מיועדים למגורים יוצאו רק לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן ע"י משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה.

התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

היתרי הבנייה ליחידות דיור חדשות יינתנו בתנאי תיאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים. יוגש נספח ביוב ואספקת מים לבדיקה ואישור של משרד הבריאות.

תכניות הביוב יותנו בתאום ואישור משרד הבריאות, תנאי לאכלוס המבנים החדשים יהיה התחברות למכון טיהור שפכים מרכזי "גלאון" שקיבל את אישור משרד הבריאות, והפעלתו של המכון.

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

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.