

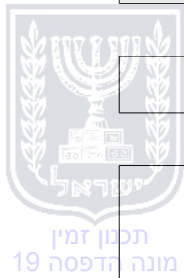
הוראות התכנית

תכנית מס' 633-1257468

מגרש ספורט קיבוץ ניצנים

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	חוף אשקלון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005331084/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה את מיקום מגרש הכדורגל הקיים ואת מיקום כל המגרשים הפתוחים בדרך של שינוי קווי הבניין של מגרש שייעודו ספורט מס' 41. התכנית כוללת מגבלות קו בניין מדרג ארצית מ 75 מ' ל 40 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית 633-1257468

1.2 שטח התכנית 6.680 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א), 62א (א) (5)

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 חוף אשקלון

קואורדינאטה X 165151

קואורדינאטה Y 625085

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ ניצנים שטח ספורט נמצא במקביל לכביש 4 בתוך שטח הקיבוץ.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: ניצנים

נפה אשקלון

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
2786	מוסדר	חלק		3

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 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/11/2015		1023	7141	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /152 /03 /35 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>6 /152 /03 /35</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב לפידות				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב לפידות		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים	11: 00 25/06/2024	יואב לפידות	25/06/2024	1	1: 250	מחייב	שמירת טבע וגנים לאומיים
לא		11: 06 23/06/2024	יואב לפידות	06/11/2023		1: 250	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
גזבר	אחר	יניב אסקוזידו			נצנים	ניצנים		08-6721003		guizbarut@ntz.co.il
מזכיר הישוב	אחר	לאונרדו לס (1)		קיבוץ ניצנים	נצנים	ניצנים		08-6721003		m_k@ntz.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: עפ"י מסמך ברית פיקוח.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	יואב לפידות	33003	יואב לפידות אדריכל ובונה ערים	שדרות	יוספטל	17	050-7363943		yoavlapidot@outlook.co.il
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטומאפ	דאלית אל-כרמל	דאלית אל-כרמל		04-8395202		hoda@photo-map.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

שינוי קווי בניין במגרש ספורט מס' 41

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי קווי הבניין מתייחס למגרשי ספורט לא מקורים לקו 0 לפי המסומן בתשריט מוצע בהתאם לסעיף 62 א (א) 4.

ב. הקלה בקו בניין מדרך ארצית מס' 4 מ-75 מ' ל-40 מ'.

ג. ביטול הוראת הבינוי מתכנית 6/152/03/6 בשטח ספורט במגרש 41 בהתאם לסעיף 62 א (א) 5. לגבי מבני ספורט בלבד

ד. קביעת הוראת בינוי לגדרות ועמודי תאורה לפי סעיף 62 א (א) 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	תאי שטח כפופים
ספורט ונופש	41		
בלוק עץ/עצים לשימור	ספורט ונופש		41

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	6,680	100
סה"כ	6,680	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ספורט ונופש	6,679.38	100
סה"כ	6,679.38	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	-שטח המיועד למתקני ומבני ספורט, לרבות מגרש כדורגל, מגרש כדורסל ומגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, מתקני משחק ונופש פעיל -במגרש 41 לא ייתרו הקמת מבניסבתחום קווי הבניין של דרך מס' 4
4.1.2	הוראות
א	בינוי -יותרו מגרשי ספורט כדורגל, טניס, כדורסל וכו' שאינם מקורים, בקו בניין 0 -תותר הקמת טריבונת ישיבה לאורך ובסמוך לדרך מס' 8. -תותר הקמת גדר תקנית מרשת או סבכה סביב מגרשי הספורט בגובה של עד 4 מ'. -תותר הצבת עמודי תאורה בגובה של עד 12 מ' וכן ארון חשמל, מתקני משחק ספסלים ופינות ישיבה ימוקמו במרחק שלפחות 10 מ' מתחנות השנאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
0	0	0	0	2	10	25			(1) 5	(1) 20	6680	ספורט ונופש	ספורט ונופש

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

הוראות טבלה 5:

(1) שטחי בנייה באחוזים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: (1).



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך שלוש שנים מכניסתה לתוקף



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19