

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
10-10-2018
קבל

תכנית מס' 632-0581991

קיבוץ גלאון - החלפה בין שטח למגורים לשטח למבני ציבור



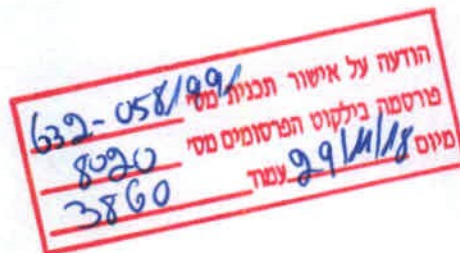
תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

קיבוץ גלאון נמצא בתהליך גידול דמוגרפי בגיל הרך, וזקוק לגן ילדים נוסף. באיזור גני הילדים לא קיים שטח המיועד למבני ציבור אלא שטח למגורים, ולפיכך נדרשת הצרחה של שטח זה עם שטח אחר בקיבוץ בייעוד המתאים.

בנוסף מוצעת הרחבת זכות דרך קיימת על מנת להסדיר את הגישה ומקום הורדת הילדים באיזור הגן. הכל בסמכות הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

קיבוץ גלאון - החלפה בין שטח למגורים לשטח למבני ציבור

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 632-0581991

1.2 שטח התכנית 6.316 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יואב

קואורדינאטה X 185550

קואורדינאטה Y 615800

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ גלאון (מועצה איזורית יואב)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות : גלאון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ גלאון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34071	מוסדר	חלק		2-3

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 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
251 /02 /6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /6 /251. הוראות תכנית 02 /6 /251 תחולנה על תכנית זו.	5480	1226	12/01/2006
2 /108 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /6 /108 ממשיכות לחול.	5955	4033	24/05/2009



תכנית מס': 632-0581891 - שם התכנית: קיבוץ גלאון - החלפה בין שטח למגורים לשטח למבני ציבור

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				אלונה ליפשיץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אלונה ליפשיץ		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		13/09/2018	אלונה ליפשיץ	13/09/2018	תשריט מצב מאושר	לא

תכנית זמין
מונה הדפסה 14

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



תכנית זמין
מונה הדפסה 14

תכנית מס': 632-0581991 - שם התכנית: קיבוץ גלאון - החלפה בין שטח למגורים לשטח למבני ציבור

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

1.8.1 מגיש התכנית



משרד התכנון
מנהל תכנון

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	קיבוץ גל-און		קיבוץ גל-און	גלאון	(1)		08-6872530	08-6872416	galon@kgalon.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ גל-און ד.נ. שדה גת מיקוד: 7955500.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	קיבוץ גל-און		קיבוץ גל-און	גלאון	(1)		08-6872530	08-6872416	galon@kgalon.com

(1) כתובת: קיבוץ גל-און ד.נ. שדה גת מיקוד: 7955500.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



משרד התכנון
מנהל תכנון

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)	125	03-7632132	03-7632132	

(1) כתובת: מנחם בגין 125 תל אביב.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלונה ליפשיץ		אלונה ליפשיץ אדריכלים	ירושלים	הלל	2	02-6256211		alonalif@013.net
	מודד	דניאל חי	800	דניאל חי מודדים	ראשון לציון	(1)	24	03-9628366		danyhay@zahav.net.il

מועד הפקד: 13/09/2018 16:42 - עמוד 7 מתוך 14 - מונה תדפיס הוראות: 14

תכנית מס': 632-0581991 - שם התכנית: קיבוץ גלאון - החלפה בין שטח למגורים לשטח למבני ציבור

(1) כתובת: גובה 24 ראשלי"צ.



תכנית מס' 632-0581991



תכנית מס' 632-0581991

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

התכנית מציעה החלפת שטחים בקיבוץ גלאון בין שטח ביעוד מגורים לבין שטח ביעוד מבני ציבור, ללא שינוי בשטחי הייעודים ובזכויות הבניה הקיימות.
בנוסף מוצעת הרחבת זכות דרך קיימת, הכל בסמכות הוועדה המקומית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1. החלפה הדדית בין שטח ביעוד מגורים לבין שטח ביעוד מבני ציבור ע"י איחוד וחלוקה, ללא שינוי בשטחי המגרשים ובזכויות הבניה הקיימות, על פי סעיף 62א(א)(1).
2. הרחבת זכות דרך קיימת על פי סעיף 62א(א)(2).
3. התכליות, השימושים, זכויות הבניה והוראות הבנייה לא השתנו ויישארו בהתאם לתוכנית 2/108/03/6.
4. קביעת קו בניין לפי סעיף 62א(א)(4).

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	200
מבנים ומוסדות ציבור	500, 100
מגורים	400, 300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	300
מבנה להריסה	דרך מוצעת	200
מבנה להריסה	מגורים	400



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
53.71	3,392.2	מגורים
2	126.4	שביל להולכי רגל
44.29	2,797.25	שטח לבנייני ציבור
100	6,315.85	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.02	380.16	דרך מוצעת
44.29	2,797.29	מבנים ומוסדות ציבור
49.69	3,138.4	מגורים
100	6,315.85	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתוכנית 2/108/03/6
4.1.2	הוראות
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתוכנית 2/108/03/6
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	בהתאם לתוכנית 2/108/03/6
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14