

625-0189696

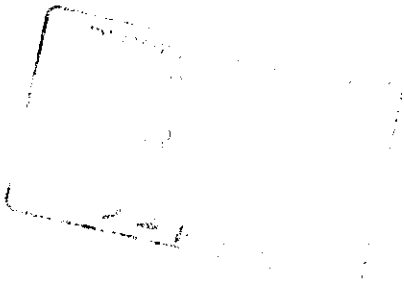
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0189696

מושב ברוש- חלקה ב' 28 קביעת זכויות בניה למבנים חקלאיים

מחוז **דרום**
מרחב תכנון **מקומי בני שמעון**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**



אישורים

ניינהל התכנון - מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' **625-0189696**
 התכנית מאשרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
61616
 ביום _____
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון **ד"ר הועדה המחוזית**

דברי הסבר לתכנית

זם התכנית הינו חקלאי בעל פעילות ענפה אשר גדלה משמעותית בשנים האחרונות, דבר שמצריך הוספת בתי אריזה וקירור.
תכנית זו באה לתת מענה לצורך הנ"ל.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מושב ברוש- חלקה ב' 28 קביעת זכויות בניה למבנים חקלאיים
	מספר התכנית	625-0189696	
1.2	שטח התכנית	28 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	ל"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	בני שמעון
	קואורדינטה X	164472
	קואורדינטה Y	586772

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - 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
100392	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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/11/1992	285	4053	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 305 /02 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	305 /02 /7
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 56 /305 /02 /7 הוראות תכנית 56 /305 /02 /7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	56 /305 /02 /7
01/06/2010	3207	6093	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /202 /03 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	6 /202 /03 /7

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ישראל מסילטי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ישראל מסילטי		1	1: 1000	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי נופי	23/06/2015	עמית טל	23/06/2015			מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי ותנועה	17/01/2016	ישראל מסילטי	17/01/2016		1: 500	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	23/11/2015	ישראל מסילטי	19/05/2015		1: 1000	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	ברוש (1)	2	057-7592009	08-9925374	
	פרטי	ניסים אלון		מושב ברוש	ברוש	ברוש	2	057-7592009	057-7592009	
	פרטי	דויד קדוש		מושב ברוש	ברוש	ברוש	2	057-7564849	057-7564849	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשי חתימה:

קדוש דוד(ניויר ועד המושב)-ת.ז: 055856777, סלולרי: 0577564849.

אלון ניסים-ת.ז: 056493299, סלולרי: 057-7592009.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלון ניסים			ברוש		(1)	057-7592009	08-9925374	

(1) כתובת: מושב ברוש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ר.מ.י	באר שבע	התקוה	4	08-6264228	08-6263797	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	ברוש	2	057-7592009	08-9925374	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	קרית עקרון	חסן מלך מרוקו השני	1	08-9493000	08-9494400	Mesi12@012. net.il
מודד	מודד	לביב חלבי	808	פוטו מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	דאלית אל- כרמל	2	04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il
	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ- איכות סביבה ומשאבי מים	רמת אפעל	יסמין	1	03-7369972	03-7252774	office@amph ibio.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנים חקלאיים במושב ברוש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת קווי בניין.
2. קביעת שימושים מותרים בקרקע חקלאית.
3. קביעת הנחיות והוראות בניה בדבר:
 - קביעת זכויות ומגבלות בניה.
 - קביעת תנאים לקבלת היתר.
 - קביעת הנחיות בינוי ועיצוב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

28

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
1	דרך מאושרת
28	קרקע חקלאית

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
5.28	1,478.5	דרך
94.72	26,521.7	קרקע חקלאית
100	28,000.2	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5.28	1,478.54	דרך מאושרת
94.72	26,521.7	קרקע חקלאית
100	28,000.24	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 קרקע חקלאית****4.1.1 שימושים**

- א. בתא שטח המסומן כקרקע חקלאית תותר הקמת בית אריזה ובית קירור לרבות התשתיות המשרתות אותם.
- ב. תותר הקמת לול ומבני עזר כגון: מחסן, סככות וכדומה.
- ב. תותר סלילת דרכי עפר, דרכי מצעים ודרכי גישה חקלאיות.
- ג. מבנים חקלאיים לרבות התשתיות המשרתות אותם.
- ד. כל שימוש אחר מלבד הפעילות החקלאית של בעל הנחלה יהווה סטייה ניכרת.

4.1.2 הוראות**א בינוי ו/או פיתוח**

- א. תותר הקמת מבנים חקלאיים וסככות בהתאם לצרכים התפעוליים. תותר בניה מחומרים קלים (איסכורית, פנלים מבודדים וכד').
- תכנון המבנים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.
- ב. חדר הקירור הוא חלק בלתי נפרד ממכלול הפעילות החקלאית של בית האריזה ולא יהיה יותר ממחצית (50%) מהיקף המבנים החקלאיים הנדרשים לפעילות החקלאית.
- ג. הפיתוח של המגרש יבוצע ממצע חדירי מים שיאפשר למי הנגר העילי לחלול ברמה של 30%-20% בתחום המגרש. עודפים יוזרמו למערכת התיעול המקומית.
- ד. לא יותר שימוש באמוניה בתחום התכנית.
- ה. אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים, כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים, יעשה באופן אשר ימנע סיכון מחוץ לגדר העסק.
- ו. לא יתאפשר עיבוד ושטיפת תוצרת חקלאית.
- ז. תותר הקמת חדר טרפו.
- ח. צבע המבנים יהיה בגווני אדמה.
- ט. כחלק מפיתוח השטח ינטעו מסביב לאתר עצים כגון: עצי זית, רימון, שקד וכד'.

ב הוראות בינוי

1. כל חיבור לכבישים בינעירוניים יחייב אישור מוקדם של החברה הלאומית לדרכים בע"מ וכל חיבור לרשת דרכים מקומית יחייב אישור מוקדם של רשויות התמרור המוסמכות.
2. בכל שטחי חניה של למעלה מ-5 מקומות חניה ישולב גינון ונטיעות, תוך העדפה לפיתוח משמר נגר.
3. שילוט על גבי המבנים או משולב בגדר יהיה חלק מפיתוח הבניה ויחייב את אישור הועדה המקומית. לא תותר הצבת שילו בולט מעל לקו הגג.
4. הגדר תהיה בנויה מאבן המשתלבת בסביבה מבחינה חזותית, מעץ, מתיל (גדר בקר) או מחומר בניה דקורטיבי אחר בגוון זהה לקרקע שעליה הגדר מוקמת. הגדר תהיה בגובה מכסימלי של 1.20 מ' מעל פני הקרקע. שינוי בגובה הגדר באישור מהנדס הועדה.
- הגדר תוקם סביב מבנה או מתקן במרחק סביר מקירות המבנה או מקירות המבנים במתחם מבונה הכולל מספר מבנים.
- לא תותר בניית גדר ניילון או בניה מבלוקים חשופים.
- בגדרות יוצבו פתחים או שערים בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
דרך ציבורית למעבר כלי רכב והולכי רגל. בתחום הדרך תותר העברת קווי תשתית.	
הוראות	4.2.2
בינוי /או פיתוח	א
רוחב זכות הדרך וקווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מגדל מגרש כללי	מגדל מגרש עיקרי				מגדל מגרש שרות	צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	קדמי
קרקע חקלאית	28	26521	5570 מ"ר	1430	7000	26.39	14	1	(1)	(1)	(1)	(1)

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:

קווי בניין כמסומן בתשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) קווי בניין כמסומן בתשריט.

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

1. היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר אישורה.
2. פסולת: א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנית פסולת שתכלול את כמויות פסולת בניין הצפויות להיווצר במהלך עבודות הבניה, לרבות פירוט יעדים מאושרים ומוסדרים על פי כל דין לפינוי הפסולת.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנית לטיפול בפסולת, לרבות תשתיות נדרשות לטיפול בפסולת חקלאית, הפרדת פסולת במקור ויעדי הפינוי ואו הטיפול בסוגי הפסולת השונים ותיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי
- ג. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי כל דין. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה, באישור פינוי הפסולת והקמת תשתיות לטיפול בפסולת ו/או ההפרדה במקור, כפי שנקבע בתנאים למתן היתר הבניה.
3. היתרי בניה ינתנו בשלבים לפי המלצת משרד החקלאות בהתאם לפעילות החקלאית.
4. יובטח כי בית האריזה יוקם עם מבנה בית הקירור ולא יתאפשר מתן היתר בנייה להקמת מבנה הקירור בלבד.
5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום מול משרד הבריאות ועם היחידה הסביבתית נגב מערבי.
6. בקשה להיתר תכלול נספח נופי שיציג את השתלבות המבנה בסביבה ויכלול אמצעים לטיפול נופי. היתר הבניה ילווה בחו"ד של אדריכל נוף לצורך הטמעת ההמלצות בהיתר הבניה, בתיאום היחידה הסביבתית נגב מערבי.
- כמו כן יקבעו אמצעים למניעת מטרדים סביבתיים וזיהומים כדלקמן:
 - א. יש לבצע גינון בצומח מקומי ולא זר ופולשני.
 - ב. יש להשתמש בכלי אצירת פסולת נסגרים.
 - ג. יש לכוון את התאורה לשטח התכנית ולא כלפי הסביבה.
7. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת דו"ח אקוסטי ונקיטת אמצעים למניעת מפגעי רעש, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ובאישור יחידה סביבתית נגב מערבי.
8. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח עודפי עפר חפירה/מילוי אשר יבטיח כי היקף עבודות העפר יהיה קטן ככל האפשר ויכלול תכנון נופי כולל לביצוע.
9. בקשה להיתרי בניה תכלול תכנית בינוי של המגרש הכוללת תשריט בקנה מידה של 1:1250 או מפורט יותר בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית, על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה בידי מודד מוסמך.
10. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקה עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

6.2 פיתוח תשתית

- התנאים בהיתר הבניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
 - ג. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל

פיתוח תשתית

6.2

המתקנים והאביזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
 ד. חיבור המבנים לרשת המים והביוב המרכזית יהיה באישור אגף המים במועצה האזורית בני שמעון. לא יתאפשר פתרון ביוב מקומי.
 ה. אשפת האתר עקב הפעילות השותפת תפונה למיכלים סגורים ותופנה ע"י אגף שפ"ע של הרשות המקומית.

אדריכלות

6.3

תכנון המבנים החקלאיים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.

חשמל

6.4

א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
 ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל:

1. קו חשמל מתח נמוך: 2.25 מציר הקו
2. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי: 6.5 מ' מציר הקו
3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח פתוח: 8.5 מ' מציר הקו
4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20 מ' מציר הקו
5. קו חשמל מתח על מעל 160-400 ק"ו: 35 מ' מציר הקו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

חניה

6.5

החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פ תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

ניקוז

6.6

1. יש להבטיח כי 30% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
2. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק קרקע וכו'.
4. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל איזור החניה.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.8 חלוקה ו/ או רישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.9 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

שלבי הביצוע יהיו בכפוף לאישור משרד החקלאות.

8. חתימות

<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: חברה/תאגיד ממשלתי</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ 570011551</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: ניסים אלון שם ומספר תאגיד: מושב ברוש</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: דויד קדוש שם ומספר תאגיד: מושב ברוש</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: אלון ניסים שם ומספר תאגיד:</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: ר.מ.י 0</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ 570011551</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: ישראל מסילטי שם ומספר תאגיד: מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב</p>	<p>עורך התכנית</p>

ברוש
חתימתם של תלמידי משה סבג ז"ל
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שתופית בע"מ
ד.נ. הנגב 1996

ישראל מסילטי
אדריכל
מ.ה.ד. 104