

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 6/מק/2119
שם תוכנית: משק 49 מושב הודיה

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: שקמים  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות מקומית ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית שקמים            אישור תוכנית מס' 6/מק/2119            הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית            בשבת מס' 447 ביום 26/4/12            _____            מנהל הועדה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית            מס' 6/מק/2119            פורסמה בילקוט הפרסומים            מס' 6399 מיום 2/4/12</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לשנות קווי בנין מ-2.50 ל-1.83 מ' (נקודתי) ע"פ בניה קיימת בשטח, ע"מ לאפשר אישור יחיד של בן ממשך בסטיה מקו בנין צדדי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

משק 49 מושב הודיה

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
(מספר התוכנית)**

יפורסם  
ברשומות

2119/מק/6

מספר התוכנית

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

29/04/12

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שקמים

קואורדינטה X 166200  
קואורדינטה Y 620650

1.5.2 תיאור מקום מושב הודיה 49

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. חוף אשקלון- מושב הודיה

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית 49 הודיה

יורסם  
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2682	מוסדר	חלק מהגוש	3	58

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
156/03/6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 156/03/6 ממשיכות לחול.	1763	09/73

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ו.מקומית	כתן בנימין	29/04/12	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מקומית	כתן בנימין	29/04/12	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-4332299		מושב הודיה 49					7350636		אטרקציי דוד

### 1.8.2 יזם כפועל ליו"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			02-5318888	יפן 216 ירושלים			מ.מ.י.					
			054-4332299	מושב הודיה 49						אטרקציי דוד		7350636
												חוכר

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
L-po21@bezeqint.net	08-6710460	050-5523655	08-6713715	בן גוריון 25/9 אשקלון			33741		053485280		אדריכל	
sion@012.net.il	08-6715975		08-6736042	בן גוריון 14/20			477		009440413	שיאון אבנר	מודד	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית ל"ר**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קו בנין באזור המגורים בנחלה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בנין צדדי ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית	12.397 דונם
------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ללא שינוי		מ"ר	מגורים
	2		-	2	מס' יחיד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.





<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
ע"פ תכנית 156/03/6	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
ע"פ תכנית 156/03/6 למעט קווי בנין שיהיו ע"פ תכנית זו.	

<b>4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
ע"פ תכנית 156/03/6	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
ע"פ תכנית 156/03/6	

<b>4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
ע"פ תכנית 156/03/6	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
ע"פ תכנית 156/03/6	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

זכויות והוראות בניה יהיו ע"פ תכנית 156/03/6 למעט קו בנין צדדי שיהיה ע"פ תכנית זו- כמסומן בתשריט.

29/04/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

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

- 6.1.1 היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו לאחר אישורה וע"פ תכנית 156/03/6.  
6.1.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של המסומן להריסה בתשריט

**6.2 שיפוי**

מגיש התכנית מתחייב לשלם לרשות או במקום הרשות פיצויים, במידה ויהיו, ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

**6.3 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.4 הפקעות לצרכי ציבור**

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.5 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתר הבניה.

**6.6 רעידת אדמה**

היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

מיד עם אישור התכנית.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: אטרקציי דוד	חתימה:	תאריך: 11.5.12
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: כהן בנימין	חתימה:	תאריך: 13/05/12
	תאגיד:	חתימת בנימין - אטרקציי דוד שד' בוגרין 2579 אשקלון	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מספר תאגיד:		
תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל			

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מספר תאגיד:		

בעל עניין בקרקע	שם: אטרקציי דוד	חתימה:	תאריך: 11.8.12
	תאגיד: מושב הודיה	חתימה:	מספר תאגיד: 570011569

בעל עניין בקרקע	שם: אטרקציי דוד	חתימה:	תאריך: 11.8.12
	תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד: