

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 6/מק/2161

שם תוכנית: קיבוץ כרמיה – שינוי הוראת בנינו

**התקבל**  
 U.J. 01. 2012  
**ועדת שקמים**

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שקמים

סוג תוכנית: מפורטת לפי סעיף 62א (א) (7)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית "שקמים"          אישור תוכנית מס' 6/מק/2161          הועדה המקומית הוציאה לאור את התכנית          בניינה מס' 447 ביום 26/11/12          מהנדס הועדה _____          יו"ר הועדה _____</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית          מס' 6/מק/2161          פורסמה בילקוט הפרסומים          מס' 6399 מיום 24.12</p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית באה לשנות גודל שטח מגרש מגורים שמותר להקים עליו בניין מ-600 מ"ר ל-300 מ"ר, לצורך הסדרת אזור המגורים הקיים ב"מחנה" בהתאם לתכנית 6/109/03/6.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

קיבוץ כרמיה – שינוי הוראת בינוי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

2161/מק/6

מספר התוכנית

189.95 דונם

1.2 שטח התוכנית

למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

19.12.2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

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

ועדה מקומית

62א (א) סעיף קטן 7

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

יפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	שקמים
קואורדינטה X	156,500
קואורדינטה Y	612,700

**1.5.2 תיאור מקום**

קיבוץ כרמיה.  
התכנית גובלת מצפון בשכונת הרחבת מגורים  
קיימת, ממערב בשכונת הרחבת מגורים  
מתוכננת, מדרום בשטח חקלאי וממזרח באזור  
למבני משק ואזור תעשייה.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית מ.א. חוף אשקלון

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה

אשקלון

יישוב

קיבוץ כרמיה

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

לא רלוונטי

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2839	מוסדר	חלק מהגוש	---	25, 23, 5-7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6/109/03/6	903, 604, 603, 401-404

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
6/109/03/6	שינוי/כפיפות	התכנית כפופה לתכנית זו למעט השינוי המוצע בה	5120	15.10.2002

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אדרי חגי דביר	19.12.2011	-	12	-	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	אדרי חגי דביר	19.12.2011	1	-	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
	meshek@carmia.org.il	08-6749727		08-6749707	ד.ג. חוף אשקלון 79135	570009407	קיבוץ כרמיה				

**1.8.2 יזם בפועל**

גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
	meshek@carmia.org.il	08-6749727		08-6749707	ד.ג. חוף אשקלון 79135	570009407	קיבוץ כרמיה				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
			02-5318876	רח' יפו 216, ירושלים		מנהל מקרקעי ישראל					
meshek@carmia.org.il	08-6749727		08-6749707	ד.ג. חוף אשקלון 79135	570009407	קיבוץ כרמיה					

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
hd@hd-arch.com	08-9270660	054-7706009	08-9270623	קיבוץ גזר, ד.ג. שמשון 99786		חגי דביר	5163787-4	חגי דביר	אדריכל	
Ram-mas@015.net.il	03-9612673	050-6865137	03-9613720	הכשרת הישוב 10, ראשלי"צ.		אדריכלים בע"מ	055663934	רמי בן חיים	מודד	
irit@yogeveng.co.il	08-9151560	054-3040001	08-9188788	ת.ד. 1675, רעות 71799		יוגב הנדסה	016724593	אירית יוגב	מהנדס תנועה	

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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
מהנדס הוועדה	מהנדס הוועדה המקומית שקמים.

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**

התוכנית באה לשנות הוראה בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין (ע"פ סעיף 62 א(א) סעיף קטן 7 בחוק התכנון והבניה).

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי הוראה בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין (ע"פ סעיף 62 א(א) סעיף קטן 7 בחוק התכנון והבניה).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 189.95 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לי"ר		35,100	ללא שינוי	בקירוב 35,100	מ"ר	מגורים
לי"ר	-	195	ללא שינוי	בקירוב 195	מס' יח"ד	
לי"ר			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מסחר
לי"ר			לי"ר	לי"ר	מ"ר	תעסוקה
לי"ר	-	13,550	ללא שינוי	בקירוב 13,550	מ"ר	מבני ציבור
לי"ר			לי"ר	לי"ר	חדרים	תיירות /
לי"ר			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מלונאות

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.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים	תאי שטח	יעוד
לי"ר	21-25, 11-12, 1-4	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת (6/109/03/6)

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
100	189.95	72.71	138.11
		14.33	27.23
		12.96	24.61
100	189.95	100	189.95

  

מצב מאושר		יעוד	
מגורים	מבנים ומסודות ציבור	דונם	סה"כ
		138.11	
		27.23	
		24.61	
		189.95	



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

<b>4.1</b>	<b>יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	לפי תכנית 6/109/03/6
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	לפי תכנית 6/109/03/6
.ב	בתאי שטח מס' 1-4, גודל מגרש מינימלי יהיה 300 מ"ר

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

אחורי	צידוי- שמאלי	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקניסה הקובעות	מעל מפלס לכניסה הקובעות							שרות	עיקרי			
						הכל לפי תכנית מאושרת 6/109/03/6						300 (מזערי)	1-4	יעוד ע"פ תכנית מאושרת	
						הכל לפי תכנית מאושרת 6/109/03/6							11-12	אחרת	
						הכל לפי תכנית מאושרת 6/109/03/6							21-25		

**6. הוראות נוספות**

6.1	הוראות
6.1.1	כל הוראות התכנית יהיו כפופות להוראות תכנית מס' 6/109/03/6
6.2	תנאים למתן היתר בנייה
6.2.1	היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו על פי תכנית מס' 6/109/03/6

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע- לא רלוונטי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 10 שנים ממתן תוקף.

## 8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 28.12.11
	תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	מספר תאגיד: 570009407
	קיבוץ כרמיה	חתימה:	מספר תאגיד: 570009407
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 28.12.11
	תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
	חגי דביר אדריכלים	חתימה:	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: 28.12.11
	תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	מספר תאגיד: 570009407
	קיבוץ כרמיה	חתימה:	מספר תאגיד: 570009407
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך: 28.12.11
	תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	מספר תאגיד: 570009407
	קיבוץ כרמיה	חתימה:	מספר תאגיד: 570009407
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	מספר תאגיד: