

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

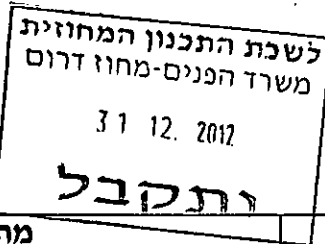
תוכנית מס' 14/201/03/6

שם תוכנית: חלוקת שטח ושינוי יעוד למגרש מגורים א'  
בחלקה 34 גוש 3135 – מושב לכיש.

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: שקמים  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים



| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/>משרד הפנים - מחוז הדרום<br/>הוועדה המחוזית החליטה ביום:<br/><u>26.12.12</u><br/>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר<br/><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית _____ תאריך <u>31.12.12</u></p> |       |
|  |       |
|  |       |

## דברי הסבר לתוכנית

פיצול הנחלה מס' 30 במושב לכיש.  
שינוי יעוד של חלק משטח המגורים למגורים א' בשטח של 770 מ"ר ובקצה הנחלה שינוי בפריסת  
השטח למגורים בישוב כפרי בשטח של 1345 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

חלוקת שטח ושינוי יעוד למגרש מגורים א' בחלקה 34 גוש 3135 – מושב לכיש.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

14/201/03/6

מספר התוכנית

5.161 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

ראשונה

מספר מהדורה בשלב

03/12/2012

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 מחוזית

62

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**

|                            |                         |         |
|----------------------------|-------------------------|---------|
| <b>1.5.1 נתונים כלליים</b> | <b>מרחב תכנון מקומי</b> | שקמים   |
|                            | קואורדינטה X            | 184/850 |
|                            | קואורדינטה Y            | 607/600 |

**1.5.2 תיאור מקום**

מושב לכיש

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

מועצה אזורית לכיש

רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה

אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

מושב לכיש

יישוב

--

שכונה

--

רחוב

משק מס' 30

מספר בית

יפורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3135     | מוסדר   | חלק מהגוש     | 34                  | 57                |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

|              |          |
|--------------|----------|
| מספר גוש ישן | מספר גוש |
|              | לי"ר     |

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

|                  |             |
|------------------|-------------|
| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|                  | לי"ר        |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|      |
|------|
| לי"ר |
|------|

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

| תאריך     | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס                                     | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 9.11.1999 | 4819               | התכנית תבטל את תכנית מס. 6/מק/2011 עם אישורה. | ביטול   | 2011/מק/6          |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך   | תאריך עליכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------------|-------------|--------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
|                    | ועדה מחוזית | אדר' עפר נצר | 03/12/2012        |               | 21          |       | מחייב | הוראות התוכנית |
|                    | ועדה מחוזית | אדר' עפר נצר | 3/12/2012         | 1             |             | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית  |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויזכאו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבטים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| מגיש התוכנית  |                |           |            |            |                        |           |  |  |  |
|---------------|----------------|-----------|------------|------------|------------------------|-----------|--|--|--|
| 1.8.1         | שם פרטי ומשפחה | מספר זכות | מספר זכות  | מספר זכות  | שם פרטי ומשפחה         | מספר זכות | מספר זכות                              | מספר זכות                              | מספר זכות                              |
| גוש/ חלקות(י) | דוא"ל          | מספ       | סלולרי     | טלפון      | כתובת                  | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית              | שם האגיד / שם רשות מקומית              | שם האגיד / שם רשות מקומית              |
|               |                |           | 0507537755 | 08-6813361 | מושב לכיש, מיקוד 79360 | 570013839 | לכיש מושב עזרבים לתחשיבות חקלאית בע"מ. | לכיש מושב עזרבים לתחשיבות חקלאית בע"מ. | לכיש מושב עזרבים לתחשיבות חקלאית בע"מ. |
|               |                |           | 0507537755 | 08-6812986 | מושב לכיש              |           |  |  |  |
|               |                |           | 0505362610 |            |                        |           |  |  |  |

**1.8.2 יזם במועל**

| 1.8.2 | שם פרטי ומשפחה | מספר זכות | מספר זכות | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה | מספר זכות                 | מספר זכות                 | מספר זכות                 | מספר זכות                 |
|-------|----------------|-----------|-----------|-----------|----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| דוא"ל | מספ            | סלולרי    | טלפון     | כתובת     | מס' תאגיד      | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית |
|       |                |           |           |           |                |                           |                           |                           |                           |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| 1.8.3 | שם פרטי ומשפחה | מספר זכות | מספר זכות  | מספר זכות             | שם פרטי ומשפחה | מספר זכות                 | מספר זכות                 | מספר זכות                 | מספר זכות                 |
|-------|----------------|-----------|------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| דוא"ל | מספ            | סלולרי    | טלפון      | כתובת                 | מס' תאגיד      | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית |
|       |                |           | 02-5318888 | רח' יפ"ר 216, ירושלים |                | רח' יפ"ר 216, ירושלים     | רח' יפ"ר 216, ירושלים     | רח' יפ"ר 216, ירושלים     | רח' יפ"ר 216, ירושלים     |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| 1.8.4              | שם פרטי ומשפחה | מספר זכות   | מספר זכות  | מספר זכות                      | שם פרטי ומשפחה | מספר זכות                 | מספר זכות                 | מספר זכות                 | מספר זכות                 |
|--------------------|----------------|-------------|------------|--------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| דוא"ל              | מספ            | סלולרי      | טלפון      | כתובת                          | מס' תאגיד      | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית |
| netzer@012.net.il  | 08-8596383     | 050-5481214 | 08-8596383 | רח' הנגור רח' גדרה, 20 70700   |                |                           |                           |                           |                           |
| stommed@012.net.il | 08-6715975     | -           | 08-6739818 | שד' בוגרין 14/20 אשקלון. 78281 |                |                           |                           |                           |                           |

**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 |
|------|------------|
| ל"ר  |            |
|      |            |

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**

פיצול הנחלה והפיכת חלק מהשטח לאזור מגורים א' ומגורים ב' בשיבוע כפרי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. פיצול הנחלה ללא שינוי בזכויות הקיימות.
2. שינוי יעוד מאזור מגורים למגורים א', שינוי-יעוד מאזור מגורים למגורים ב' בשיבוע כפרי ושינוי יעוד ממגורים לקרקע חקלאית.
3. קביעת שימושים ותכליות.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 5.161 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |                 | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר       | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|----------|----------------|
|       | מתארי             | מפורט           |                         |                 |          |                |
|       |                   | 400             | ----                    | 400             | מ"ר      | מגורים         |
|       |                   | +2 יחידות הורים | ----                    | +2 יחידות הורים | מס' יח"ד |                |

**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

| יעוד               | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|--------------------|---------|----------------|
| מגורים א'          | 001     |                |
| מגורים ב'ישוב כפרי | 002     |                |
| חקלאי              | 003     |                |
| דרך מאושרת         | 104     |                |

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

| אחוזים | מעב מוצע |     | יעוד               | ↑ | מעב מאושר* |             |
|--------|----------|-----|--------------------|---|------------|-------------|
|        | מ"ר      | מ"ר |                    |   | אחוזים     | מ"ר         |
| 14.9   | 770      |     | מגורים א'          |   | 1088       | מגורים א'30 |
| 26.1   | 1345     |     | מגורים ב'ישוב כפרי |   | 1027       | מגורים ב'30 |
| 53.1   | 2741     |     | קרקע חקלאית        |   | 2741       | קרקע חקלאית |
| 5.9    | 305      |     | דרך מאושרת         |   | 305        | דרך קיימת   |
| 100.0  | 5161     |     | סה"כ               |   | 5161       | סה"כ        |

\*שטחי מגורים וקרקע חקלאית בהתאם לתכנית מאושרת 6/מק/2011

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|              |   |               |
|--------------|---|---------------|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים א'</b>  |               |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |               |
| <b>א.</b>    | מגורים  |               |
| <b>ב.</b>    | משרד לבעלי מקצוע בהיקף שלא יעלה על 30 מ"ר שיבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה המגורים.   |               |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |               |
| <b>א.</b>    | תותר הקמת 1 יחידת דיור ומחסן.   |               |
| <b>ב.</b>    | <p>המחסן יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו. תותר בניית מחסן בקו בנין 0 אחורי או צדדי בשטח עד 12 מ"ר. גובה פנימי 2.20 מ' וחומרי הבניין וגימור יהיו כמו של בית המגורים. ניקוז גג לכוון המגרש.</p> <p>המבנים יהיו עם גגות רעפים או שטוחים. גובה המבנה לא יעלה על 9 מ' מגובה המדרכה בחזית הבית, כאשר הגג הוא גג רעפים, ו-8.0 מ' בגג שטוח.</p> <p>דודי שמש יהיו מוסתרים עם קולטים מונחים על גג רעפים או מוסתרים על גג בטון.</p> <p>חניה מקורה תותר בקו צדדי וחזיתי 0 בתנאי שדלתות החניה יהיו הזזה או הרמה וניקוז הגג לכוון המגרש.</p> | עיצוב אדריכלי |

|              |   |               |
|--------------|---|---------------|
| <b>4.2</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים ב' שיכון כפרי</b>   |               |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |               |
| <b>א.</b>    | מגורים – לרבות מחסן וחניה מקורה.  |               |
| <b>ב.</b>    | משרד לבעלי מקצוע בהיקף שלא יעלה על 30 מ"ר ויבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה המגורים.   |               |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |               |
| <b>א.</b>    | <p>תותר הקמת 1 יחידות דיור ובנוסף תותר יח' הורים קטנה שגודלה המירבי לא יעלה על 55 מ"ר והיא תהיה צמודה ליחידת הדיור הקיימת. תותר בניית מחסן/חניה בשטח עד 30 מ"ר. ניקוז גג לכוון המגרש. מחסן/חניה יכולים להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו.</p> <p>המבנים יהיו עם גגות רעפים או שטוחים. גובה המבנה לא יעלה על 9 מ' מגובה המדרכה בחזית הבית, כאשר הגג הוא גג רעפים, ו-8.0 מ' בגג שטוח.</p> <p>דודי שמש יהיו מוסתרים עם קולטים מונחים על גג רעפים או מוסתרים על גג בטון.</p> <p>חניה מקורה תותר בקו צדדי וקדמי 0 בתנאי שדלתות החניה יהיו הזזה או הרמה וניקוז הגג לכוון המגרש.</p> | עיצוב אדריכלי |

| שם ייעוד: קרקע חקלאית  |  | 4.3   |
|--|--|-------|
| שימושים  |  | 4.3.1 |
| עיבוד חקלאי  |  | א.    |
| מבנים חקלאיים ומבני עזר  |  | ב.    |
| מבני משק   |  | ג.    |
| מעבר דרך גישה לתא שטח 002 למגורים בישוב כפרי.  |  | ד.    |
| הוראות   |  | 4.3.2 |
| תותר הקמת סככות, מבנים חקלאיים לרבות מבנים להחזקת בעלי חיים בהתאם להחלטת הועדה המקומית ובאישור משרד החקלאות. |  | א.    |
| רוחב דרך הגישה לתא שטח 002 יהיה כמסומן בתשריט.   |  | ב.    |

| שם ייעוד: דרך מאושרת                  |  | 4.4   |
|---------------------------------------|--|-------|
| שימושים                               |  | 4.4.1 |
| מעבר כלי רכב                          |  | א.    |
| מדרכה                                 |  | ב.    |
| מתקני דרך                             |  | ג.    |
| קווי תשתית                            |  | ד.    |
| הוראות                                |  | 4.4.2 |
| כל בניה אסורה, פרט לשימושים המותרים.  |  | א.    |
| רוחבה וקווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט. |  | ב.    |





**6. הוראות נוספות**

| <b>6.1</b>           | <b>תנאים למתן היתר בניה</b>  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|----------------------|--|---|------------------|-------------|---------|--------|------------------|--------------------|-----------|--|----------------------|-----------|---|----------|--|--|
|                      | היתרי בניה יינתנו על פי-תכנית זו לאחר אישורה ע"י הועדה המקומית. בבקשה להיתר, יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז.  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| <b>6.2</b>           | <b>היטל השבחה</b>  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.   |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| <b>6.3</b>           | <b>חניה</b>  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | החניה תהיה בתחום המגרש לפי תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| <b>6.4</b>           | <b>ניקוז וטיעול</b>  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר ( כגון : חצץ, חלוקים וכד'). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| <b>6.5</b>           | <b>ביוב</b>  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | חיבור לביוב מרכזי של מושב לכיש שקיבל אישור משרד הבריאות ובתיאום עם הרשויות המוסמכות  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| <b>6.6</b>           | <b>אספקת מים</b>   |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | יחובר לרשת המים של מושב לכיש. תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין מערכת אספקת המים לצרכים אחרים כגון : כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו' בעסקים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראש מערכת אספקת המים או בכל מקום אחר על פי הנחיות משרד הבריאות.  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| <b>6.7</b>           | <b>תברואה</b>  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי-רעש וזיהום.   |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| <b>6.8</b>           | <b>תקשורת</b>  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | החיבור יעשה בתאום עם חברת תקשורת. קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| <b>6.9</b>           | <b>חשמל</b>  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת החשמל. החיבור יהיה תת קרקעי   |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | <b>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</b>   |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, בקו 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 חשמל.  |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | <table border="1"> <thead> <tr> <th>מרחק מציר הקו</th> <th>מרחק מתיל חיצוני</th> <th>סוג קו חשמל</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.25 מ'</td> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6.50 מ'<br/>8.50 מ'</td> <td>5 מ'<br/>-</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי<br/>בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>13.00 מ'<br/>20.00 מ'</td> <td>9.50<br/>-</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי<br/>בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> | מרחק מציר הקו   | מרחק מתיל חיצוני | סוג קו חשמל | 2.25 מ' | 2.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך | 6.50 מ'<br>8.50 מ' | 5 מ'<br>- | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח | 13.00 מ'<br>20.00 מ' | 9.50<br>- | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח | 35.00 מ' |  | קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו |
| מרחק מציר הקו        | מרחק מתיל חיצוני   | סוג קו חשמל   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| 2.25 מ'              | 2.0 מ'   | קו חשמל מתח נמוך                                      |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| 6.50 מ'<br>8.50 מ'   | 5 מ'<br>-  | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח    |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| 13.00 מ'<br>20.00 מ' | 9.50<br>-  | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
| 35.00 מ'             |  | קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו                |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |
|                      | 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 המינימאליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.   |   |                  |             |         |        |                  |                    |           |  |                      |           |   |          |  |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.10 . הפקעות לצרכי ציבור</b>   |  |
| 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. |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.11 . חיזוק מבנים עפ"י תמ"א 38</b>   |  |
| א. היתר לתוספות 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:<br>1. הגשת חו"ד המבוססת על איבחון על פי תקן ישראל ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.<br>2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 .<br>(נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).<br>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה. |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>6.12 . שמירה על עצים בוגרים:</b>   |  |
| על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" <sup>1</sup> יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):<br>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.<br>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.<br>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.<br>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאי שטח מס' 001 - 003.<br>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>6.13 . חלוקה ורישום:</b>   |  |
| חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. |  |

## **7. ביצוע התוכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          | ל"ר      |        |
|          |          |        |

### **7.2 מימוש התוכנית**

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

<sup>1</sup> או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

**8. חתימות**

|                       |  |             |
|-----------------------|--|-------------|
| שם:                   | חתימה:                                   | תאריך:      |
| תאגיד/שם רשות מקומית: | מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ | מספר תאגיד: |
| מגיש התוכנית          | לכיש - מושב עובדים להתישבות חקלאית בע"מ  | 570013839   |

|                       |          |            |
|-----------------------|----------|------------|
| שם: אסא אורן          | חתימה:   | תאריך:     |
| תאגיד/שם רשות מקומית: | אסא אורן | מספר זהות: |
| מגיש התוכנית          |          | 143684/9   |

|                    |                           |            |
|--------------------|---------------------------|------------|
| שם: אדריכל עפר נצר | חתימה:                    | תאריך:     |
| תאגיד:             | עפר נצר, אדריכל           | מספר זהות: |
| מס. רשיון 39922    | מ.ר. 22/29<br>טל. 8596383 | 05115506   |
| עורך התוכנית       |                           |            |

|           |        |             |
|-----------|--------|-------------|
| שם: ל"ר   | חתימה: | תאריך:      |
| תאגיד:    |        | מספר תאגיד: |
| יזם בפועל |        |             |

|                 |                   |             |
|-----------------|-------------------|-------------|
| שם:             | חתימה:            | תאריך:      |
| תאגיד:          |                   | מספר תאגיד: |
| בעל עניין בקרקע | מנהל מקרקעי ישראל |             |

|                 |  |             |
|-----------------|--|-------------|
| שם:             | חתימה:                                   | תאריך:      |
| תאגיד:          | מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ | מספר תאגיד: |
| בעל עניין בקרקע | לכיש - מושב עובדים להתישבות חקלאית בע"מ  | 570013839   |

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בטענת התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונהחם עמנו הסכם מתאים בגובהו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בטענת הנידון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תווה ועפ"י כל דין למען הסדר ספק מוצטר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם בין חשטה הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכלל הפרחו ע"י מי שרכש מאתנו על מיר זכויות כלשהן בשכח, ו/או על כל זכות אחרת העומרת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
**עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז**  
 מ"י - מחוז לדואר

23-12-2012



## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

| לא | כן | נושא  | סעיף<br>בנוהל  | תחום הבדיקה                      |
|----|----|---|----------------|----------------------------------|
|    | ✓  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                           | 1.7            | מסמכי התוכנית                    |
|    | ✓  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?  |                |                                  |
|    | ✓  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                    |                | הוראות התוכנית                   |
|    | ✓  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1,<br>6.2    | תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     |
|    | ✓  | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                             | 2.2.7          |                                  |
|    | ✓  | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1<br>2.4.2 |                                  |
|    | ✓  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                          | 2.3.2<br>2.3.3 |                                  |
|    | ✓  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup> | 4.1            |                                  |
|    | ✓  | קיום תשריט מצב מאושר  | 4.3            |                                  |
|    | ✓  | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.                                  | 4.4            |                                  |
|    | ✓  | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)              |                |                                  |
|    | ✓  | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)                                 |                |                                  |
|    | ✓  | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט  |                |                                  |
|    | ✓  | מספר התוכנית  |                | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
|    | ✓  | שם התוכנית  | 1.1            |                                  |
|    | ✓  | מחוז  |                |                                  |
|    | ✓  | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)  | 1.4            |                                  |
|    | ✓  | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)  | 1.5            |                                  |
|    | ✓  | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)  | 1.8            |                                  |
|    | ✓  | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)  | 8.2            |                                  |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה                         | סעיף בנוהל | נושא  | כן | לא |
|-------------------------------------|------------|---|----|----|
| כללי                                |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>  | ✓  |    |
|                                     |            | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?  | ✓  |    |
|                                     |            | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?  | ✓  |    |
|                                     |            | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?  | ✓  |    |
|                                     |            | שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית   | ✓  |    |
|                                     |            | שמירת מקומות קדושים   | ✓  |    |
|                                     |            | בתי קברות   | ✓  |    |
| איחוד וחלוקה                        |            | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?  | ✓  |    |
|                                     |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009   | ✓  |    |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>         | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | ✓  |    |
|                                     | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | ✓  |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>   |            | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?  | ✓  |    |
|                                     |            | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?  | ✓  |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>           |            | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?  | ✓  |    |
|                                     |            | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   | ✓  |    |
| חיזוק מבנים בפני רעידות             |            | האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?                                 | ✓  |    |
|                                     |            | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה? | ✓  |    |
|                                     |            | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?   | ✓  |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup> |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?  | ✓  |    |

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החזית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "החזיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנווה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה עפר נצר, מספר זהות 05115506,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 14/201/03/6 ששמה חלוקת שטח ושינוי יעוד למגרש מגורים א' בחלקה 34 גוש 3135 - מושב לכיש (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39922.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. לא רלוונטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.  
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עפר נצר, אדריכל  
מ.ר. 39922  
טל. 08-8596783  
חתימת המצהיר

Eliahu  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 14/201/03/6

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.02.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

*חתימה*  
 חתימה בן גוריון 7/20 אונ"י  
 6736042 מס': 6715975

477  
 מספר רשיון

אבנר שיאון  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 14.09.2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

*חתימה*  
 שיאון משרד למדידות  
 שד' בן גוריון 7/20 אונ"י  
 6736042 מס': 6715975

477  
 מספר רשיון

אבנר שיאון  
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נכסין ע"מ 6715975 בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

477  
 מספר רשיון

אבנר שיאון  
 שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

|                    |                     |                    |       |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| ל"ך                |                     |                    |       |

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |                  |                      |              |
|---|------------------|----------------------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת     | שם מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | התוספת אינה חלה. |                      |              |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק      |              |                             |
|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה                | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |