

1013322

תכנית מס' מס' 6/מק/2169

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

התקבל

U 2. 06. 2013

ועדת שקמים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/מק/2169

שם תוכנית: שינוי קו בניין צדדי במגרש (משק) 25. מושב ניר ישראל

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: שקמים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת מקומית.

אישורים

מחוז חוקר	הפקדה
<p>ועדה מקומית לשינוי תוכנית</p> <p>אישור תוכנית מס' 6/מק/2169</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 465 ניום 6/6/13</p> <p>ק"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו היא לשנות את קו הבניין הצידי בצמוד למחסן קיים בפונה הדרום מערבית של המגרש מ' 2.5 ל-0.9 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
שם התוכנית: שינוי קו
בנין צדדי במגרש
(משק) 25. מושב ניר
ישראל

מספר התוכנית
2169/מק/6
222.228 ד"מ.

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורה

שלב • מילוי תנאים למתן תוקף.

מספר מהדורה בשלב 01

תאריך עדכון המהדורה 09.02.2012

1.4 סיווג התוכנית
לפי סעיף 62 א(א) (4).

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת מקומית

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

• כן

לפי סעיף בחוק לפי סעיף 62 א(א) (4).

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 מתוכם כלליים מרחב תכנון מקומי שקמים

קואורדינטה X
176050
קואורדינטה Y
622155

1.5.2 תיאור מקום מושב ניר ישראל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מועצה איזורית חוף אשקלון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון
יישוב מושב ניר ישראל

1.5.4 כתובות שבתן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר בית 25

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2673	מיסדר	• חלק מהגוש	6	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
2673	

1.5.7 מרשימים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
		על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מס. 136/03/6 למעט השינוי הכלול בתכנית זו.	• כפיפות	136/03/6
		אישור ופורסמה ברשומות – 18.12.2006	• כפיפות	תמ"א 34/ב 3/

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		בן עיון אדריכלים	09.02.2012		13		• מחייב	הוראות התוכנית
		בן עיון אדריכלים	09.02.2012	01	01	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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
בעלי הנכס תושבים	לוזון לואי לוזון ברוך	312813538 5463225				מושב ניר ישראל 25		050- 6241403		louzon@barak.net.il	גוש חל2673 קה: 6

1.8.2 יזם במהלך

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
				מ.מ.י.						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל אייל בן עיון	022737670	4941425			רח' הליבנה 16 אורנית	077- 2144660	054- 2516050	077- 2144661	eyalbay@zahav.net.il
מודד	אזוט ארמנד מוסמך	067728584	406			מרכז הנגב 17 ב"ש	08-6499959		08- 6497574	azutar@netvision.net.il

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

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 צדדי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת הוראות בדבר שינוי קווי הבנין בלבד. ללא כל שינוי נוסף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 22.228 ד"מ.

חצרות	סה"כ מצב בתוכנית		סימני (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ר	סוג מנן
	מסורט	מתארי				
			0	לפי תכנית 136/03/6	מ"ר	מגורים ביישוב חקלאי

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 כפופים				תאי שטח	יעוד
				01	מגורים ביישוב חקלאי
				02	שטח חקלאי

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
10%	3,000	מגורים ביישוב חקלאי		10%	3,000	מגורים ביישוב חקלאי
20%	19,228	שטח חקלאי		20%	19,228	שטח חקלאי
100%	22,228	סה"כ		100%	22,228	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: משרדים ביושבי הקלואי		4.1
4.1.1		
א.	לפי תכנית 136/03/6	
ב.	אחסון	
ג.		
4.1.2		
א.	לפי תכנית 136/03/6	
ב.		
ג.		

שם ייעוד: חקלאות		4.2
4.2.1		
א.	לפי תכנית 136/03/6	
ב.	מבני משק	
ג.		
4.2.2		
א.	לפי תכנית לפי תכנית 136/03/6	
ב.		
ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים		מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
			מתחת לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידו- ימני		צידו- שמאלי
			עיקרי	שרות										
מגורים ביישוב חקלאי	01		לפי תכנית 136/03/6											
שטח חקלאי	02		לפי תכנית 136/03/6											

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות לפי תכנית מאושרת - 136/03/6

6.2 תנאי להוצאת היתר.

אין

6.3 שיפוי הועדה המקומית.

מגיש התכנית מתחייבים לשפות את הו. המקומית במקרה של תביעות כתוצאה מאישור תכנית זו ויפקידו לשם כך כתב שיפוי בנוסח שיהיה מקובל על הו. המקומית.

6.4 חיסול השבחה.

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראה השלישית בחוק.

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע: אין


מספר שלב	תאור שלב	התנייה

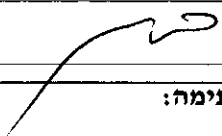
7.2 מימוש התוכנית

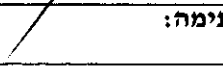
זמן משוער למימוש התכנית: 3.0 שנים.

8. חתימות

תאריך: 13.02.2012	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		שם: לוזון לואיז וברוך	

תאריך: 13.02.2012	חתימה: 	שם: אדריכל אייל בן עיון	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		איל בן עיון, אדריכל מס' רשיון 494142	

תאריך: 13.02.2012	חתימה: 	שם: לוזון לואיז וברוך	זום בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מ.מ.י.	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כמופח לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, למי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק תוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם

23-11-2014

בגין השטח הכלול בתכנית אין מונע מאתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואנו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כשהן בשטח, ואנו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

מנחם וייס, ראש ענף תכנון
 ממ"י-מחוז ירושלים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אייל בן עיון (שם), מספר זהות 022737670, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 6/מק/2169 ששמה **שינוי קו בניין צדדי במגרש (משק) 25. מושב ניר ישראל** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 4941425.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אזוט ארמונד. מודד. הכנת מפה מצבית

ב. _____

ג. _____
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.


איל בן עין, אדריכל
מס' רישוי 494142
חתימת המצהיר

30.04.2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' 6/מק/2169 ששמה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : מס' 6/מק/2169

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 23.12.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

13.02.2012
תאריך


חתימה

406
מספר רשיון

אריאל אימון
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 23.12.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

30/5/13
תאריך


חתימה

406
מספר רשיון

אריאל אימון
שם המודד