

הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השקלון  
14.09.2014  
ג.ת.ק.ב.ל

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תכנית מס' 6/מק/2177

שם תוכנית: קיבוץ זיקים - שינוי קווי בנין למחסנים באזור מגורים א'.

מחוז: **דרום**  
מרחב תכנון מקומי: **חוף אשקלון**  
סוג תוכנית: **מפורטת**  
סעיף 62א(א)(4) לחוק

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------


<p>ועדה מקומית <u>חוף השקלון</u>  אישור תוכנית מס' <u>2177/מק/6</u>  הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  בישיבה מס' <u>2014/52</u> ניום <u>5/2/14</u>  יחיד התעדה  מהנדס התעדה</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תוכנית מס' <u>2177/מק/6</u>  מח' טמור בילקוט פרסומים מס' <u>6896</u>  מיום <u>25/2/15</u> עמוד <u>3826</u></p>	
--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תיקון להוראות התכנית התקפה מס' 6/120/03/6 ע"י שינוי קוו בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק  
בכל הקשור למיקום מחסנים חיצוניים במגרשים בתחום היעוד למגורים א' בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>קיבוץ זיקים - שינוי קווי בנין למחסנים באזור מגורים א'.</p>	<p><b>שם התוכנית</b></p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>2177/מק/6</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>74.747 דונם</p>		<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>	<p><b>שלב</b></p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>ראשונה</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>07/05/2014</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>	<p><b>סוג התוכנית</b></p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 62א(א) סעיף קטן (4).</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חוף אשקלון
		קואורדינטה X	154685
		קואורדינטה Y	613570
1.5.2	תיאור מקום	מגורים א', זיקים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית חוף אשקלון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	אשקלון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קיבוץ זיקים
		שכונה	מגורים א'
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2832	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	18, 5, 4, 3, 2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07/07/2005	5414	תוספת למיקום מחסנים חיצוניים באזור למגורים א'. כפיפות ליתר הוראות הבניה החלות.	שינוי • כפיפות	6/120/03/6

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	עפר נצר, אדריכל	18/03/2013		14		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	עפר נצר, אדריכל	18/03/2013	1		1:500	• 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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גושה / חלקה (י)
רכז הקבוץ	טל מור			קבוץ זיקים		קבוץ זיקים 79140	08-6746666	052-3486266	08-6746550	<a href="mailto:rakaz@zikim.org.il">rakaz@zikim.org.il</a>	

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				הרטוב לוי בע"מ		רח' צבעוני 24, נופים. ד.ג. לב השרון 44841	052-2562888	052-3311800	08-6746525	<a href="mailto:Hartov_l@netvisio.net.il">Hartov_l@netvisio.net.il</a>

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים		שערי העיר יפר 216, י-ם	02-5318888		02-5318706	
• רשות מקומית				מועצה אזורית חוף אשקלון		ד.ג. חוף אשקלון 78100	08-6775500			
• חוכר				קבוץ זיקים		קבוץ זיקים 79140	08-6746666		08-6746550	<a href="mailto:rakaz@zikim.org.il">rakaz@zikim.org.il</a>

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	עפר נצר	05115506			הגורן 20 גדרה 70700	08-8596383	050-5481214	08-8596383	<a href="mailto:netzer@012.net.il">netzer@012.net.il</a>
• מודד	מוסמך	יצחק בן אבי		מודדי השרון בע"מ		רח' עמק חפר 69, נתניה 42220	09-8844482	050-3556656	09-8611444	<a href="mailto:Ben-avi@ben-avi.co.il">Ben-avi@ben-avi.co.il</a>

**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
לא רלוונטי	

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**

2.1.1 שינוי קווי בנין למחסנים באזור מגורים א'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי קו בנין למחסנים חיצוניים באזור מגורים א', מקו בנין קדמי 0.0 מ' לקו בנין אחורי 0.0 מ', עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (4) "שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית".

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	74.747
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי		24960	0.0	24960	מ"ר	מגורים
		104	0.0	104	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**

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		לא רלוונטי	1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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
100	74,747	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		100	74,747	מגורים א'

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

<b>4.1 שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
<b>א.</b>	כמצויין בתכנית 6/120/03/6 ביעוד למגורים א'.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>א.</b>	כמצויין בתכנית 6/120/03/6 למעט השינוי בקו בנין אחורי למחסן חיצוני במגרשי מגורים א' עפ"י התכנית הזו.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה						
			מספר קומות	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי			אחורי	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי					שרות								
																			מספר קומות		קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי
ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	500	45	240	295	50	7.0 לגג רעפים 5.5 לגג שטוח	2	1	5.0	3.0	3.0	100	1	2	295	-----	-----	45	240						
								מחסן חיצוני	-----	-----	-----	-----	1	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
								חניה	-----	-----	-----	-----	1	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(\* שטחי שרות נכללים יותרו בנפרד ממבנה המגורים " מרחב מוגן, מחסן חיצוני עד 12 מ"ר ועד 30 מ"ר קרוי חניות אחיד עפ"י תכנית שתאושר בועדה המקומית.

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי										
מגורים א'	104-1	500	240	45 (*)	-----	-----	285	1	2	7.0 לגג רעפים 5.5 לגג שטוח	2	-----	5.0	3.0	3.0	3.0

(\*) שטחי שרות נכללים יותרו בנפרד ממבנה המגורים : מרחב מוגן, מחסן חיצוני עד 12 מ"ר ועד 30 מ"ר קרוי חניות אחיד עפ"י תכנית שתאושר בוועדה המקומית.

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים להיתר בניה**

א. כמפורט בתכנית 6/120/03/6 לאזור מגורים א'.

**6.2. חניה**

החניה לפי תקן החניה הארצי התקף בעת הבקשה להיתר.

**6.3. היטל השבחה**

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

**6.4. עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש , תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

**7.2. מימוש התוכנית**

מימוש מיידי באישור התכנית.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: טל מור – רכז הקיבוץ	חתימה: <b>קיבוץ זיקים</b>	תאריך: 1.7.14
	תאגיד: קבוץ זיקים	מספר תאגיד: 570006296	
עורך התוכנית	שם: עפר נצר, אדריכל	חתימה:	תאריך: עפר נצר, אדריכל
		מספר זהות: 39022	מספר תאגיד: 570006296
		טל: 0815806383	
יזם בפועל	שם: הרטוב לוי בע"מ	חתימה:	תאריך: הרטוב לוי בע"מ
	תאגיד: הרטוב לוי בע"מ	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מועצה אזורית חוף אשקלון	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: טל מור – רכז הקיבוץ	חתימה: <b>קיבוץ זיקים</b>	תאריך: 1.7.14
	תאגיד: קיבוץ זיקים	מספר תאגיד: 570006296	