

1014038

תכנית מס': 634-0200188 - שם התכנית: הסדרת קווי בניין למשק 60 במושב שדה דוד

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

C/אישור אינר
10/6/2014

הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0200188

הסדרת קווי בניין למשק 60 במושב שדה דוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה
- לכיש -

19-01-2014

נתקבל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי לכיש

סוג תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
- לכיש -

אישור תכנית מס' 634-0200188

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 2014004 ביום 11/6/14

מנהל תכנון
מנהל העדה

חתימת הועדה המקומית

חתימת הועדה הנקובת

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

הודעה על אישור תכנית מס' 634-0200188

פורסמה בילקום הפרסומים מס' 6866

מיום 31.8.14 עמוד 7802

חתימת הועדה המקומית

חתימת הועדה הנקובת

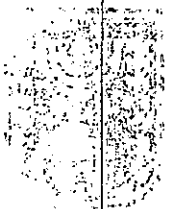
שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו כוללת משק 60 במושב שדה דוד - מגרש מסי 100 שמחולק לשני תאי שטח: מסי A100 המיועד לאזור קרקע חקלאית, ו-B100 המיועד לאזור מגורים בישוב כפרי. במגרש קיימת בנייה החורגת מקווי בניין. התכנית המוצעת משנה קווי בניין בהתאם לבנייה הקיימת בשטח.

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף: 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הסדרת קווי בניין למשק 60 במושב שדה דוד מספר התכנית

634-0200188

1.2 שטח התכנית 4.472 דונם

1.3 מהדורות הגשה שלב

1.4 סיווג התכנית תכנית מפורטת סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



מזכירות תכנון

- 1.5.1 נתונים כלליים - מרחב תכנון מקומי לכיש
 קואורדינאטה X 169650
 קואורדינאטה Y 609170
 1.5.2 תיאור מקום - מקום התכנית במושב שדה דוד, בית 60

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לכיש - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מזכירות תכנון

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלק בחלקן
3140	מוסדר	חלק	61, 107	110, 116

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



מזכירות תכנון

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך מונה תדפיסה
3 / 198 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 / 198 / 03 / 6	2776	748	07/01/1982

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		3 ממשיכות לחול.			

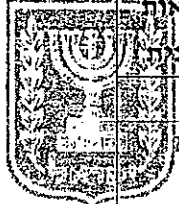


מנהל תכנון
מנהל רישום



תכנון זמני
מנהל רישום

1.7 נספחים ומסמכים נלווים



נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				נטליה ליפובצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			נטליה ליפובצקי		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		08/01/2014		נטליה ליפובצקי	08/01/2014	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משה וקנין			שדה דוד	שדה דוד	60	050-4849002		N_liparch@012.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מנהל מקרקעי	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	
חוכר	משה וקנין			שדה דוד	שדה דוד	60	050-4849002		N_liparch@012.net.i



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי		ליפובצקי נטליה - אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163		N_liparch@012.net.il
	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	אייר	6	08-6724414	08-6724416	ms@mshv.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינויים בקווי בניין לבית מסי 60 במושב שדה דוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בניין בהתאם לבניה הקיימת בפועל לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



ת.ת.מ. 1000



ת.ת.מ. 1000

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 4.472



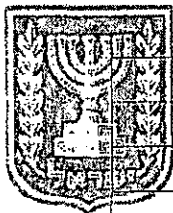
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3		3	יחיד	מגורים (יחיד)
נתונים של קרקע חקלאית במשק - ללא שינוי לפי תוכנית התקפה.		265.2		265.2	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תאי שטח	יעוד
300	דרך מאושרת
100B	מגורים בישוב כפרי
100A	קרקע חקלאית
200	שטח ציבורי פתוח

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
300	דרך מאושרת	מבנה להריסה
100A	קרקע חקלאית	מבנה להריסה
200	שטח ציבורי פתוח	מבנה להריסה
100B	מגורים בישוב כפרי	מגרש המחולק לתאי שטח
100A	קרקע חקלאית	מגרש המחולק לתאי שטח

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
25.22	1,128	דרך מאושרת
19.77	884	מגורים בישוב חקלאי
43.96	1,966	קרקע חקלאית
11.05	494	שטח ציבורי פתוח
100	4,472	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
25.23	1,128.37	דרך מאושרת
19.77	884.29	מגורים בישוב כפרי

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
43.96	1,966.28	קרקע חקלאית
11.03	493.51	שטח ציבורי פתוח
100	4,472.46	סה"כ



משרד הביטחון
הגנת המדינה

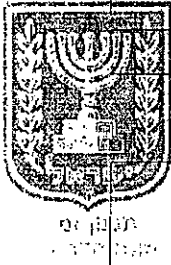


משרד הביטחון
הגנת המדינה



משרד הביטחון
הגנת המדינה

4. יעודי קרקע ושימושים



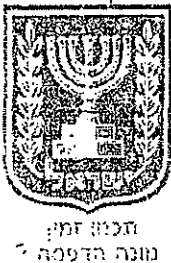
4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 3/198/03/6.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מס' 3/198/03/6.

4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מס' 3/198/03/6.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מס' 3/198/03/6.



4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מס' 3/198/03/6.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מס' 3/198/03/6.

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מס' 3/198/03/6.
4.4.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מס' 3/198/03/6.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



משרד התכנון והבניה
מנהל ת.ת. 100

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסיית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	884	100B	מגורים בישוב כפרי
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1966	100A	קרקע חקלאית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קווי בניין כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לפי תוכנית מס' 3/198/03/6.



משרד התכנון והבניה
מנהל ת.ת. 100

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- 6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בהתאם לתכנית מס' 3/198/03/6.
- 6.1.2 היתרי בניה יינתנו לאחר הריסתה בפועל של בניה המסומנת להריסה בתשריט.
- 6.1.3 היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2 היטל השבחה

חניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן חניה התקף בעת מתן היתרי בניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.



תנ"ן זמ"י
מונה הרפס"ר



תנ"ן זמ"י
מונה הרפס"ר



תנ"ן זמ"י
מונה הרפס"ר

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: משה וקנין	סוג: שם ומספר תאגיד:	תאריך: חתימה:
			
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	רשות מנהל מקרקעי 500101761		
בעל עניין בקרקע	שם: משה וקנין	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
			
עורך התכנית	שם: נטליה ליפובצקי	סוג: עורך ראשי	תאריך: 15.01.14
	שם ומספר תאגיד: ליפובצקי נטליה - אדריכלים		



התן לנו התיאור...
 לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקטת כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר
 משטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים
 נגיעו, ואין חתומוננו או באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הנדון ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק כי בזה בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם

19-05-2014

בגין השטח יז על התכנית, אין החתומוננו על התכנית כחתימה או
 חודאה בקיום הסכם כאמור יאז ייתר על ינוצנו לנטול בכל
 הפרת ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואז
 על כל זכות אחרת העומדת כש מבח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

מנחם וייס, ראש ענף תכנון
 מכ"ל מיזם היישובים