

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0478289

משק 54 מושב ברכיה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

דרום
חוף אשקלון
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה קווי בניין לפי בניה קיימת בפועל



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משק 54 מושב ברכיה

ומספר התכנית

מספר התכנית 633-0478289

1.2 שטח התכנית 14.110 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

164766 קואורדינאטה X

619362 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום משק 54 במושב ברכיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: ברכיה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|-------|
| | 54 | | ברכיה |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 2692 | מוסדר | חלק | | 75 |
| 2693 | מוסדר | חלק | 4 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 31/12/1989 | 1357 | 3731 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /6 / 234. הוראות תכנית 02 /6 / 234 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 234 /02 /6 |
| 23/11/1972 | 545 | 1878 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /6 /170 ממשיכות לחול. | שינוי | 170 /03 /6 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|-------------------------|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | אילן אזוט | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אילן אזוט | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מצב מאושר ותרשימי סביבה | 29/11/2016 | אילן אזוט | 13/11/2016 | 1 | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|------------|---------------|----------|---------|---------|-----|-------------|-------------|-------|
| מגיש | פרטי | עמוס ביטון | | | קרית גת | אדוריים | 48 | 053-2233681 | 053-2233681 | |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|------------|---------------|----------------------|---------|---------|-----|-------------|-------------|-------|
| בבעלות מדינה | | | רשות מקרקעי ישראל | באר שבע | התקוה | 4 | 08-6264250 | 08-6264221 | |
| חוכר | עמוס ביטון | | | קרית גת | אדוריים | 48 | 053-2233681 | 053-2233681 | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|------------|---------------|---------------------|---------|--------------|-----|------------|------------|-------------------------|
| מודד מוסמך | עורך ראשי | אילן אזוט | | א.א.ג. אזוט בע"מ | באר שבע | (1) | | 08-6499959 | 08-6499959 | ilan@azut- map.co.il |
| מודד מוסמך | מודד | אבנר שיאון | 447 | שיאון מדידות | אשקלון | שד בן גוריון | 14 | 08-6715975 | 08-6715975 | sionmed@01 2.net.il |

(1) כתובת: מרכז הנגב 19 ב"ש.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

שינוי קו בנין קדמי בהתאמה לבניה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי לפי סעיף 62 א' (א) (4):

- שינוי קו בניין קדמי לפי בניה הקיימת בשטח המגורים.

- שינוי קו בנין אחורילמגורים ל-0.0 מ' במקום 5.0 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

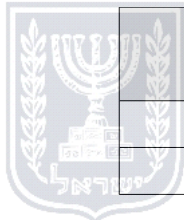


תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

14.11

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

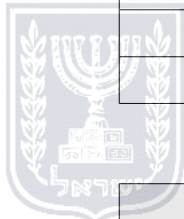
| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר * | מצב מאושר* | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 2 | | | 2 | יח"ד | מגורים (יח"ד) |
| | 300 | | | 300 | מ"ר | מגורים (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**

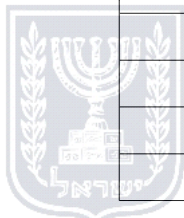
| יעוד | תאי שטח |
|-------------------|---------|
| דרך מאושרת | 1001 |
| מגורים בישוב כפרי | 54A |
| קרקע חקלאית | 54B |

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-------------------------|------------------|------------|
| אזור מגורים בישוב חקלאי | 3,000.62 | 21.27 |
| דרך קיימת או מאושרת | 528.79 | 3.75 |
| שטח חקלאי | 10,580.11 | 74.99 |
| סה"כ | 14,109.52 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-------------------|------------------|--------------|
| דרך מאושרת | 528.79 | 3.75 |
| מגורים בישוב כפרי | 3,000.62 | 21.27 |
| קרקע חקלאית | 10,580.11 | 74.99 |
| סה"כ | 14,109.52 | 100 |

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מגורים בישוב כפרי |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח כמפורט בט' 5 ובאישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה. |
| 4.2 | קרקע חקלאית |
| 4.2.1 | שימושים |
| | עבוד חקלאי, מרעה, הקמת מבנים ומתקנים לצורך היצור החקלאי. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח הכל בתאום ובאישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה. |
| 4.3 | דרך מאושרת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, ריהוט רחוב, לתשתיות, לעמודי תאורה לנטיעות עצי צל וכד.. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | דרכים מיקום הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהיא. |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | קו בנין (מטר) | | | מספר קומות | מספר יח"ד | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|------|---------------|-------------|------------|------------|-----------|-------------------|-------|-----------------|---------|-------------------|
| | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | | מעל הכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | | שרות | עיקרי | גודל מגרש כללי | | |
| (2) | (2) | (2) | (2) | 2 | 2 | 600 (1) | 300 | 3000.62 | 54A | מגורים בישוב כפרי |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) למבנים חקלאיים ומבני עזר.

(2) כמסומן בתשריט- כל בניה חדשה תותר בקווי בניין עפ"י תכנית 170/03/6 בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|--|
| 6.1 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | 1. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית זו. |
| 6.2 | חניה |
| | החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה. |
| 6.3 | חשמל |
| | לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. מרחק מציר הקו מרחק מתיל חיצוני סוג קו החשמל 3.5 מ' 3 מ' קו חשמל מתח נמוך 6 מ' 5 מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 20 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל. |
| 6.4 | עתיקות |
| | כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"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 בקוי הבנין, העולה על 10%. |
| 6.5 | היטל השבחה |
| | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק |

7. ביצוע התכנית

| | |
|------------|---------------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע |
| 7.2 | מימוש התכנית |
| | מיד |