

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0370122

חלקה 20 בגוש 3090, מושב שחר



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי לכיש

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

תכנית לשינוי נקודתי לקווי בנין להסדרת מצב קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חלקה 20 בגוש 3090, מושב שחר
------------------------	-----------	-----------------------------

מספר התכנית	634-0370122
-------------	-------------

שטח התכנית	14.445 דונם
------------	-------------

מהדורות	שלב	הגשה
---------	-----	------

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 לכיש

קואורדינאטה X 173755

קואורדינאטה Y 613792

משק חקלאי ממערב לכניסה הראשית למושב.

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

לכיש - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

מושב שחר

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3090	מוסדר	חלק	20	88

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2 / 204 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 03 / 204 / 2 תחולנה על תכנית זו.	2796	1380	18/03/1982



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורית שוורץ				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			אורית שוורץ			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500		10/11/2015	אורית שוורץ		11/11/2015	גליון: 1	לא

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דני אללי			שחר	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב שחר ד.נ. לכיש 7935.

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 מקרקעי ישראל	באר שבע	התקווה (1)	4	08-6264267	08-6264266	
חוכר	דני אללי			שחר	(2)				

(1) כתובת: ת.ד. 233.

(2) כתובת: מושב שחר ד.נ. לכיש 7935.

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	אורית שוורץ	1039		שדמות דבורה	(1)				os.landplan@gmail.com
	מודד	איל רבינוביץ	984		הרצליה	משכית	15	077-4518726		

(1) כתובת: ת.ד. 41, ד.נ. גליל תחתון.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

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 על פי סעיף 62א(א) סעיף 4 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי נקודתי בקו בנין קדמי ואחורי לבניה הקיימת, בהתאם למצב הקיים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

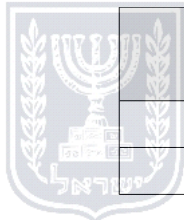


תכנון זמין
מונה הדפסה 1

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

14.445

תכנון זמין
מונה הדפסה 1

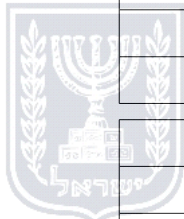
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2		2		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	320		320		

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	100		
מגורים ביישוב כפרי	1A		
קרקע חקלאית	1B		
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים	
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ביישוב כפרי	1A	
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	1B	

תכנון זמין
מונה הדפסה 1**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	10,676	73.83
דרך מאושרת	2,846	19.68
מגורים ביישוב חקלאי	939	6.49
סה"כ	14,461	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 1

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,829.62	19.59
מגורים ביישוב כפרי	939.14	6.50
קרקע חקלאית	10,676.21	73.91
סה"כ	14,444.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים בישוב כפרי****4.1.1****שימושים**

כל התכליות והשימושים יהיו לפי יעוד "אזור מגורים בישוב חקלאי" בתכנית מאושרת 2/204/03/06.

4.1.2**הוראות****א****קווי בנין**

סימון מהתשריט: **מגרש המחולק לתאי שטח**
קווי הבנין עבור מבנה קיים או עבור תוספת בניה מעל המבנה הקיים ייקבעו על פי המסומן בתשריט. עבור כל בניה חדשה קווי הבניין ייקבעו לפי תכנית מאושרת 2/204/03/06.

4.2**קרקע חקלאית****4.2.1****שימושים**

כל התכליות והשימושים יהיו לפי יעוד "אזור חקלאי" בתכנית מאושרת 2/204/03/06.

4.2.2**הוראות****4.3****דרך מאושרת****4.3.1****שימושים**

כל התכליות והשימושים יהיו לפי יעוד "דרך" בתכנית מאושרת 2/204/03/06.

4.3.2**הוראות**

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי			
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1B	קרקע חקלאית	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כל הזכויות והוראות הבניה על פי תכנית מאושרת 2/204/03/6..

(2) קווי הבנין עבור מבנה קיים או עבור תוספת בניה מעל המבנה הקיים ייקבעו על פי המסומן בתשריט.

עבור כל בניה חדשה קווי הבניין ייקבעו לפי תכנית מאושרת 2/204/03/06..



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	דני אללי שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	דני אללי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אורית שוורץ שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:

