

הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0603910

מושב לכיש תיקון הגדרת ייעודי קרקע.

מחוז

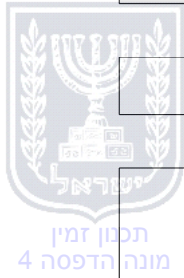
דרום

מרחב תכנון מקומי לכיש

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית מאושרת מספר 4/201/03/6 צבעה בטעות את מגרשים 13,17 בצבע המוגדר כמגורים ולא בצבע של נחלה, מאידך הוראות וזכויות הבניה מתייחסות למגרשים כנחלות, תכנית זו באה לתקן טעות זו ולצבוע המגרשים בייעוד "מגורים ביישוב כפרי".



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מושב לכיש תיקון הגדרת ייעודי קרקע. ומספר התכנית

מספר התכנית 634-0603910

1.2 שטח התכנית 20 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	185400
קואורדינאטה Y	607600

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

לכיש - חלק מתחום הרשות : לכיש

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לכיש	אשכול		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3135	מוסדר	חלק	16, 61	62
3144	מוסדר	חלק		58

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4 / 201 / 03 / 6	17, 13

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
4 /201 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /03 /201 /4 ממשיכות לחול.	3640	2384	26/03/1989



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אבי חינקיס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אבי חינקיס		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	28/02/2018	אבי חינקיס	28/02/2018		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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
אגודה שיתופית בע"מ	אחר			מושב לכיש	לכיש	(1)		08-6813361		osnat-h@taligrapes.co.il
חבר ועד בעל זכות חתימה	פרטי	אסף ארד			לכיש	(1)		08-6813361		osnat-h@taligrapes.co.il
חבר ועד בעל זכות חתימה	פרטי	מוניקה שווישטיין			לכיש	(1)		08-6813361		osnat-h@taligrapes.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: לכיש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון, אסף ארד			לכיש	(1)		08-6813361		osnat-h@taligrapes.co.il
בעל זיכיון	בעל זיכיון, מוניקה שווישטיין			לכיש	(1)		08-6813361		osnat-h@taligrapes.co.il
בעל זיכיון	בעל זיכיון		מושב לכיש	לכיש	(1)		08-6813361		osnat-h@taligrapes.co.il

(1) כתובת: לכיש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264334	08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבי חנקיס		אבי חנקיס	רעננה	ההגנה	6	097414391		hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	בר כוכבא	25	03-7451001		berni@datamap.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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**

תיקון טעות בתכנית 4/201/03/6 בסימון ייעוד הקרקע במגרשים 13,17

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי סימון מגרשים 13,17 בתכנית 4/201/03/6 ממגורים א' למגורים ביישוב כפרי, מבלי לשנות את הוראות וזכויות הבניה.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	6
מגורים ביישוב כפרי	3, 2
קרקע חקלאית	5, 4, 1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	992	5.92
מגורים א'	5,359	31.98
קרקע חקלאית	10,012	59.75
שטח פרטי פתוח	393	2.35
סה"כ	16,756	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	991.32	5.92
מגורים ביישוב כפרי	4,356.59	26
קרקע חקלאית	11,408.3	68.08

מצב מוצע

ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
סה"כ	16,756.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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

תותר בניית שלוש יחידות מגורים במבנה אחד או בשני מבני מגורים נפרדים, שטח יחידת דיור שלישית לא יעלה על 55 מ"ר.

4.1.2**הוראות**

א

בינוי ו/או פיתוח

א. מרחק מיזערי בין שתי יחידות במגרש אחד-5 מ' או 0 במבנה אחד.
ב. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מזערי של 3 מ' ממנו.

ב

הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

א. יחידות המגורים יותרו לשימוש רק לפי הנוהל הבא:
יחידה אחת למחזיקים במשק החקלאי,
יחידה שניה לבן ממשיך אחד.
ב. הקמת יחידה שניה ושלישית מותנית באישור בעל הקרקע ובחוות דעת ועד המושב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) 1958.

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

תותר הקמת מבני משק חקלאיים ומבנים לאחזקת בעלי חיים.

4.2.2**הוראות**

א

בינוי ו/או פיתוח

הבנייה בהתאם ללוח ההצבה של משרד החקלאות.
המרחק בין חממות לא יקטן מ-3 מ'.

4.3**דרך מאושרת****4.3.1****שימושים**

משמשת למעבר הולכי רגל וכלי רכב.

4.3.2**הוראות**

א

בינוי ו/או פיתוח

לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
6 (8)	6 (7)	3 (7)	3 (7)	1	2	9	2 (6)	20	(5)	(4)	45 (3)	400 (2)	(1)	2 - 3	מגורים בישוב כפרי
0 (10)	3	3	3		1	(9)		80			(9)	(9)		1, 4, 5	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) כמסומן בתשריט.
- (2) לא יותר מ-215 מ"ר ליחידה ו-55 מ"ר ליחידה שלישית..
- (3) כולל חניה מקורה..
- (4) תותצר העברת עד 50 מ"ר שטח עיקרי אל מתחת למפלס הכניסה..
- (5) תותר העברת עד 25 מ"ר שטחי שירות אל מתחת למפלס הכניסה..
- (6) תותר יחידה שלישית בשטח עד 55 מ"ר..
- (7) תותר הקמת מבנה עזר בקו בנין 0 בהסכמת השכן ובתנאי ניקוז הגג לתא השטח של מבנה העזר..
- (8) 2 מ' לחניה מקורה..
- (9) בהתאם ללוח ההצבה של משרד החקלאות.
- (10) הכוונה לקו הבניין עם אזור המגורים בנחלה..

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

הבקשה להיתר בניה למבנה הראשון או לתוספת עברו, תכלול את סימון השטח המיועד לבן ממשיך, מתן היתר הבניה יותנה בהקצאת השטח כנ"ל.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר.

