

הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0603910

מושב לכיש תיקון הגדרת ייעודי קרקע.

מחוז

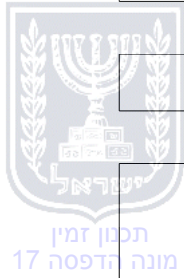
דרום

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

1. תכנית מאושרת מספר 4/201/03/6 צבעה בטעות את מגרשים 13,17 בצבע המוגדר כמגורים ולא בצבע של נחלה, מאידך הוראות זכויות הבניה מתייחסות למגרשים כנחלות, תכנית זו באה לתקן טעות זו ולצבוע המגרשים בייעוד "מגורים ביישוב כפרי".
2. תכנית מאושרת מספר 5/201/03/6 מגדירה זכויות בניה עבור מגרשי בייעוד מגורים א' ומשמיטה בטעות את מגרשים 15 ו 16 מתוך הוראות התכנית וזאת למרות שנכללים בקו הכחול ומוגדרים בייעוד מגורים א'. תכנית זו באה לתקן טעות וזו ולהגדיר את זכויות הבנייה המגרשים 15 ו 16 בהתאם לזכויות הבניה המותרות בתכנית מאושרת מספר 5/201/03/6.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 22.248 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות כן של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא לענין תכנון תלת מימדי



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	51, 56	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, 16, 15, 13

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 4 /201 /03 /6 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	29/05/2019	אבי חינקיס	14: 19 06/06/2019		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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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@taligrape s.co.il
חבר ועד בעל זכות חתימה	פרטי	אסף ארד			לכיש	(1)		08-6813361		osnat-h@taligrape s.co.il
חבר ועד בעל זכות חתימה	פרטי	מוניקה שווישטיין			לכיש	(1)		08-6813361		osnat-h@taligrape s.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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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. קביעת זכויות בחלקות 51 ו 56 בגוש 3144 (מגרשים 15 ו 16) - בהתאם לשאר המגרשים בייעוד מגורים א' בתכנית 5/201/03/6.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

- שינוי סימון מגרשים 13,17 בתכנית 4/201/03/6 ממגורים א' למגורים ביישוב כפרי, מבלי לשנות את הוראות וזכויות הבניה.
- הגדלת תא שטח 3 (מגורים ביישוב כפרי) ל 2.5 דונם.
- שינוי ייעוד ממגורים ביישוב כפרי לשפ"פ.
- קביעת זכויות במגרשים 15 ו 16 (חלקות 51 ו 56 בגוש 3144 - תאי שטח 8 ו 9).



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	9, 8
מגורים בישוב כפרי	3, 2
קרקע חקלאית	4, 1
שטח פרטי פתוח	7, 5
דרך מאושרת	6

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,563	7.03
מגורים א'	9,484	42.63
קרקע חקלאית	10,013	45.01
שטח פרטי פתוח	1,188	5.34
סה"כ	22,248	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,583	7.11
מגורים א'	4,105.03	18.45
מגורים בישוב כפרי	5,035.82	22.63
קרקע חקלאית	9,306.17	41.83
שטח פרטי פתוח	2,218.95	9.97
סה"כ	22,248.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	תותר הקמת יחידת דיור אחת בכל תא שטח. שטח כל יחידת דיור יהיה עד 200 מ"ר, שיבנו בקומה אחת או שתי קומות. תותר הקמת מחסן וסככה לרכב צמודים למבנה המגורים או בנפרד. שטחי המחסן והסככה יבואו על חשבון סך השטחים המותרים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 1. שטח כל יחידת דיור יהיה עד 200 מ"ר, שיבנו בקומה אחת או שתי קומות. 2. תותר הקמת מחסן וסככה לרכב בצמוד למבנה המגורים או בנפרד. שטחי המחסן והסככה יבואו על חשבון סך השטחים המותרים. 3. גובהו המקסימלי של רום הגג יימדד מגובה הקרקע בחזית המגרש. 4. תותר הקמת סככת רכב בקו קדמי 0 וכן בקו צידי 0 בהסכמת השכן.
4.2	מגורים ב' - שימוש כפרי
4.2.1	שימושים
	תותר בניית שלוש יחידות מגורים במבנה אחד או בשני מבני מגורים נפרדים, שטח יחידת דיור שלישית לא יעלה על 55 מ"ר.
4.2.2	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.
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	תותר הקמת מבני משק חקלאיים ומבנים לאחזקת בעלי חיים.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח הבנייה בהתאם ללוח ההצבה של משרד החקלאות. המרחק בין חממות לא יקטן מ-3 מ'.
4.4	שטח פרטי פתוח
4.4.1	שימושים

4.4	שטח פרטי פתוח
	ישמש למעבר הולכי רגל, לגינון ונטיעות.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	משמשת למעבר הולכי רגל וכלי רכב.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות.



מועד הפקה: 09/07/2019 10:34 - עמוד 13 מתוך 14 - מונה תדפיס הוראות: 17

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

לי"ר.

