

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0646539

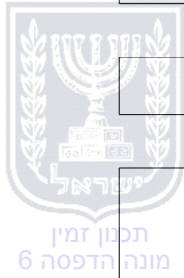
תוספת שטחים עיקריים במגרש 38 מושב סגולה

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

סוג 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

יום התכנית מעוניין לבקש במסגרת תיקון 101 לחוק התכנון והבניה תוספת שטחים עיקריים בשיעור של 50 מטרים רבועים .



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
תוספת שטחים עיקריים במגרש 38 מושב סגולה	

מספר התכנית 632-0646539

שטח התכנית 1.2 0.630 דונם

סיווג התכנית 1.4 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 17

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	יואב
קואורדינאטה X	179650
קואורדינאטה Y	619675

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

יואב - חלק מתחום הרשות: סגולה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סגולה	דרך המסיק	138	

מושב סגולה מגרש 38

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2974	מוסדר	חלק	47	

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
3 /163 /03 /6	כפיפות		4180	1457	30/12/1993

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3/163/03/6 ממשיכות לחול .



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				יחי אמסילי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יחי אמסילי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	16/04/2018	יחי אמסילי	10/05/2018	מצב מאושר	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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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	אביבה נתנאל			סגולה	(1)	138			aviva_net@walla.com
	פרטי	ארז נתנאל			סגולה	(1)	138			aviva_net@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דרך המסיק 138.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אביבה נתנאל			סגולה	(1)				aviva_net@walla.com
פרטי	ארז נתנאל			סגולה	(1)				aviva_net@walla.com

(1) כתובת: דרך המסיק 138.

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	תל אביב-יפו	(1)	125	03-7632278	03-7632278	

(1) כתובת: תל אביב.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יחי אמסילי	10253035		כפר הרי"ף	(1)				yehi.amsili@gmail.com
מודד	מודד	אבישי פרץ	1125		יד בנימין	(2)				avishay.med@gmail.com

(1) כתובת: כפר הרי"ף 82.

(2) כתובת: חוחית 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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**

הוספת שטח למגורים עפ"י תיקון 101 סעיף 62א.א.17

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת 50 מ"ר עיקריים למניין זכויות המגרש

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

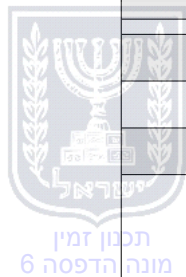
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	630.29	100
סה"כ	630.29	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	630.29	100
סה"כ	630.29	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	השטח מיועד לבניית בית מגורים אחד בכל מגרש
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 1. גגות המבנים יהיו משופעים ובכיסוי רעפים . 2. דודי השמש יהיו מוסתרים, תותר התקנת קולטי שמש גלויים בתנאי שהקולטים יונחו בצמוד לגג ולא על פיגומים. הדוד יוסתר בתוך המבנה עצמו . 3. אלמנטים בנויים והצללות לא יבלטו יותר מ-40 ס"מ . בליטת גג מכסימלית 80 ס"מ .
ב	גגות 1. הגובה המירבי המותר 8.5 מ' מהגובה של הקרקע בחזית המגרש עד לגובה הסופי של רום הגג.
ג	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה 1. גובה הגדר בחזית המגרש 1.2 מ' . 2. הגדר תבנה מאבן ותכלול מתקן אשפה סגור .
ד	קווי בנין 1. תותר הקמת סככה לרכב ומחסנים בקו בנין 0 צדדי או אחורי, בהסכמת שכן . 2. קו בנין קדמי מינמלי 5 מ' . 3. קו בנין צדדי ואחורי לפי סימון בתשריט .



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		
				מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה						
				עיקרי	שרות				גודל מגרש כללי	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים א'	מגורים א'	1	630.29	232.87	17.13	250	1	8.5	2	3	3	5 (1)

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) עפ"י תשריט עבור קדמי צפוני וקדמי מזרחי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6