



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מתאר מס' 24/101/02/21

מהוה שינוי לתכניות מתאר מס' 101/02/21 ו-2/101/02/21

מחוז : הנגב
נפה : אשקלון
ישוב : שדרות
גוש : 1899

חלקה (חלקית) : 118

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
שטח התכנית : כ - 0.394 ד'
יוזמי התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - שדרות
המתכנן : אדריכל מאיר בן ארוש
תאריך : 07/91

עדכון 11/92

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 24/101/02/21
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/10/93 לאשר את התכנית.

סמוכ"ל להכנס
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 24/101/02/21
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4719
מיום 26/10/93

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 24/101/02/21
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1/3/93 להפסיק את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 24/101/02/21
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4719
מיום 10/6/93

1. שט התכנית ותכולתה.

תכנית זו תקרא תכנית מס' 24/101/02/21 בשדרות, (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית.

התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250, 1:1250 ובקנ"מ 1:2500, (להלן התשריט - המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה).

3. שטח התכנית.

שטח התכנית הוא 0.394 ד'.

4. צינונים בתשריט.

צינונים בתשריט בהתאם לסימנים המצוינים במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות.

5.1 התכנית מהווה שינוי לתכניות מתאר מס' 101/02/21 ו-2/101/02/21.

5.2 כל ההוראות וההנחיות החלות על תכניות מתאר מס' 101/02/21 ו-2/101/02/21, יחולו גם על תכנית זו, אלא אם כן נאמר אחרת בהוראות והנחיות תכנית זו.

6. מטרת התכנית.

יעוד שטח לאזור מגורים א' ("בנה ביתך") על ידי שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

7. הנחיות הבניה.

- 7.1 אחוז בניה מירבי יהיה 45% בשתי קומות ו- 35% בקומה אחת.
- 7.2 חלוקת השטחים המותרים לבניה תהיה כמפורט (ראה טבלה בעמ' מס' 3):
 - א. השימושים העיקריים - 144.0 מ"ר המהווים 45% משטח המגרש.
 - ב. חלקי השרות - 23.0 מ"ר המהווים 7.2% משטח המגרש.
- 7.2 גובהו המירבי של הבית לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר בפינת המגרש.
- 7.3 קוי הבנין המותרים יהיו כדלקמן:
 - קו בנין קדמי - 3.0 מ' (ללא שינוי).
 - קוי בנין צדדיים - 2.5 מ' (במקום 3 מ').
 - קו בנין אחורי - 2.0 מ' (במקום 4 מ').
- 7.4 תותר הקמת מבני עזר בתחום קוי הבנין ששטחם לא יעלה על 5% משטח המגרש.
- 7.5 גג המבנה יהיה גג רעפים ששפועו לא יעלה על 35%.
- 7.6 תותר בנית מרתף שגובהו לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו לא יעלה על שטח קומת הכניסה, אך לא תותר בנית חדר שרותים במרתף.
- 7.7 החניה תהיה בתחום המגרש.

8. תנאים למתן היתר.

- 8.1 מרתף מוגן (ממ"ד), חשמל וטלפון - לפי דרישת הרשויות המתאימות.
- 8.2 היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

9. שלבי ביצוע התכנית.

ביצוע התכנית יחל תוך שנתיים מיום קבלת התכנית.

נספח חישוב שטחים ואחוזי בניה - תקנות התכנון והבניה התשנ"ב - 1992.

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד

הקומה והמפלס בבנין	השימושים העיקריים					
	סה"כ מוצע		סה"כ שטח קיים בנוי	מגורים		שציפ
	מיד	% משטח המגרש		קיים	מוצע	קיים
קרקע	84.0	26.25 %	0	0	84.0	320.0
קומה א'	60.0	18.75 %	0	0	60.0	0
סה"כ	144.0	45 %	0	0	144.0	320.0

משמחים לא מקורים	סה"כ כולל השימושים חלקי השימושים + שדות		חלקי השרות										
	סה"כ		מיד	% משטח המגרש	בניה קיימת	אחר	בלימת מעבר לכל הציבור	ק. עמודים ספולשת	מבואות מדרגות	חניה	אחסנה	מחסנים סכניים	מקלס ממיד
	מיד	% משטח המגרש											
0													
0	107.0	33.43 %	23.0	7.2 %	0						16.0		7.0
0	60.0	18.75 %	0	0	0						0		0
0	167.0	52.2 %	23.0	7.2 %	0								

11. אישורים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וידוע ומקומות לתכנון ובניה שדרות	
תכנית מפורטת מס'.....	24/101
יזם המקומית בשיבה מס'.....	3191
מיום.....	14.4.91
החליטה להסליף	
בני הועדה המהותית לאשר את התכנון	
משרד התכנון והבניה	
משרד הפנים	
משרד הביטחון	
משרד הבריאות	
משרד החינוך	
משרד הספורט	
משרד הרווחה	
משרד העבודה	
משרד המבחן	
משרד המבחן	
משרד המבחן	

חתימת הירוש

מ.מ. שדרות

חתימת בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת המתכנן

א/י ק/א

אדריכל מאיר בן ארוש

דרך אבא הלל 138, רמת-גן.

07/91

תאריך