

שכת התכנון המחוזית
1-03-1999
מחוז הדרום

העתק משרדי

21/03/109/ג

עקרונות התכנון

תכנית זו מטפלת בשכ' הנביאים כולה ומביאה לאחידות מבחינת הדרישות, כיוון שעד היום חולק האתר לשני גושים, עם שני טיפוסים בתים שונים, עם הנחיות ומגבלות בניה שונים.

משרד הפנים מחוז דרום
דוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' תכנית מס. 1/109/ג
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25/5/98 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 1/109/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4268
מיום 15/6/99

דוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה המקומית לתכנון ובניה
שדרות
תכנית מפורטת מס' 1/108/ג/2
הועדה המקומית בישיבה מס' 950001
מיום 20.4.95 החליטה מומלץ
לשני הועדה המחוזית לאשר את התכנית
מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

העתק משרדי



מרחב תכנון מקומי - שדרות

תכנית מס' 1/109/03/21

שינוי לת.מ. 147/במ/21, ות.מ. 3/במ/21 ות.מ. 59/במ/21

מחוז : דרום

נפה : אשקלון

מקום : שדרות

גוש : 1881 - חלקות : 2 (חלק), 3 (חלק), 4, 6 (חלק), 7, 8, 9 (חלק), 10 (חלק),

11, 13 (חלק), 19, 20.

שטח תכנית : 256.8 דונם.

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה - שדרות.

המתכנן : אדריכל יואב לפידות.

תאריך : 25.10.1995

העתק משרדי



-2-

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 1\109\03\21 בשדרות, המהווה שינוי לתכניות מס' : 21\במ\147, 21\במ\3, 21\במ\59.
2. שטח התכנית : 256.8 דונם
3. גושים : 1881 חלקות : 4,7,8,11,19,20 (בשלמות), 2,3,6,9,10,13 (בחלקים).
4. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3-דפי הוראות לתכנית ונספח בינוי מחייב לתוספת הבניה (לדגם יוסי טל) (להלן: "הוראות התכנית"), וכן תשריט בקנ"מ 1:2500 (להלן: "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. חלות התכנית : התכנית חלה על כל השטח המותחם בקו כחול.
6. יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה לתכניות 21\במ\147, 21\במ\3, 21\במ\59 למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.
7. מטרות התכנית : שינוי בהנחיות ומגבלות הבניה בכל אזור א' שבשכונה.
8. תנאים למתן היתרי בניה : היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות על פי תכנית זו ובהתאם לנספח הבינוי.
9. תכליות ושימושים : 9.1 אזור מגורים א' : תותר בנית תוספת בניה על פי תשריט הבינוי המוצע, לבתי מגורים דו-משפחתיים (דגם "יוסי טל") עם קיר משותף בשתי קומות.
9.2 שטחים למטרת שרות: השטחים למטרת שרות יכללו:
א. חניה מקורה על עמודים ללא קירות.
ב. מחסן 3.0/2.0 מ' מבניה או מפח איטכורית בפינות המגרש (במפגש קווי המגרש האחורי והצדדי).
הפתחים והשיפוע יהיו כלפי המגרש.
ג. מצללות* בחזית הקדמית או האחורית ללא קרוי (שטח מכס' למצללה - 12.0 מ"ר)

(*) - "מצללה" - מבנה המיועד להצללה להגנה בני אדם מפני השמש, המורכב ממסגרת ההצללה העליון ועמודים, ללא קירות, ובלבד שהמרווח בין חלקיו האטומים של מסגרת הצללה עליון יהיה לפחות 40%, מחולקים באופן ישווה, בכל מישור אופקי של מסגרת הצללה.)

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
1993-03-1 ח
מחוז הדרום

10. טבלת זכויות בניה :

מצב קיים

ייעוד האזור	שטח מגרש מ"ר	מס' יחיד למגרש	אחוזי בניה מותרים			מס' קומות	קודר בניה מותרים		
			מ"ר				קדמי	צדדי	אחורי
			עיקרי	שרות					
			ק. קרקע	סה"כ					
מגורים א'	170 מ"ר	1	64	128	21	2	3 מ'	1.7 מ'	5 מ'

מצב מוצע

ייעוד האזור	שטח מגרש מ"ר	מס' יחיד למגרש	זכויות בניה במ"ר						קודר בניה		
			עיקרי			שרות			קומות		
			ק. קרקע	סה"כ	ק. קרקע	סה"כ	ק. קרקע	סה"כ	קומות	צדדי	אחורי
מגורים א'	170 מ"ר	1	76 מ"ר	152 מ"ר	21 מ"ר	21 מ"ר	97 מ"ר	173 מ"ר	2	3	0 אר 1.7
											4

* השטח המיועד לחניה = 15 מ"ר.
* לא תותר בניה מתחת לקרקע.

11. ציורים בתשרים :
כפי המסומן בתשרים ומתואר במקרא.

12. שלבי ביצוע :
מאישור התכנית ועד 5 שנים אחרי - יבוצעו לפחות 50% מהמבנים בשכונה.
במשך 5 השנים שאחרי יושלם ביצוע התכנית.

חתימות:

חתימת היחם

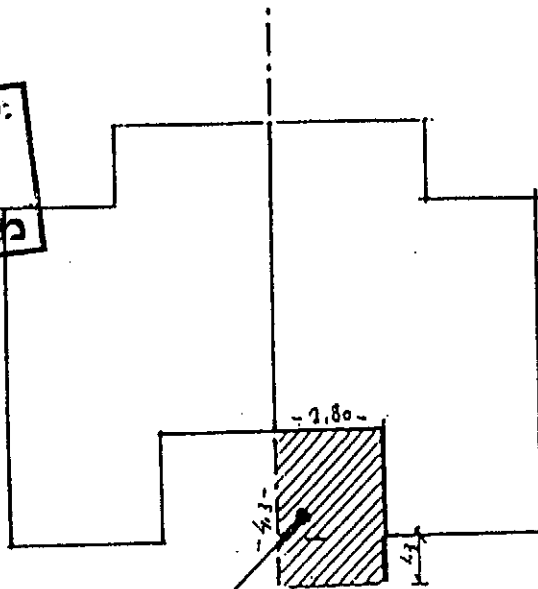
חתימת/תתכנון

חתימת בעל הקרקע

תכנית בינוי לתוספות בשכונת הנביאים
בשדרות (נספח לתכנית 1/109/03/21)

שכת התכנון המחוזית
1-03-1993
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית
1-12-1993
מחוז הדרום



תוספת לשטח עיקרי

ציפוס "וס" סל"

*הבניה אפשרית לשני
השכנים עם קיי משוגף.
1:200