

6000322721-1

תכנית מס': 611-0242156 - שם התכנית: משה רבנו 105 שדרות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת

הוראות התכנית

תכנית מס' 611-0242156

משה רבנו 105 שדרות

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
09-01-2017
נתקבל

מחוז
מרחב תכנון מקומי שדרות
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 611-0242156
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/11/16 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור
☒ התכנית נקבעה טענה אישור
מנהל מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

אישור תכנית
פורסמה בילקוט פרסומי
7433
26/11/17
מיום

דברי הסבר לתכנית

מדובר בבית ברחוב משה רבנו 105 בשדרות.
הבית נמצא בחלק ממגרש 70 שהוא מגרש דו משפחתי.

בתכנית זו מבוקש להגדיל את שטחי הבנייה למטרות עקרויות עד 200 מ"ר, במקום עד 128 מ"ר,
ולמטרות שרות עד 40 מ"ר במקום 21 מ"ר לצורך הקמת ממ"דים, מחסן וחנייה מקורה.

כמו כן מבוקש לשנות קו בניין אחורי לאפס (בתנאי קיר אטום).

הגדלת שטחי הבנייה מתבקשת לצורך יצירת בית מרווח ובטחוני שיענה על דרישות וצרכים של משפחה גדולה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	משה רבנו 105 שדרות
		מספר התכנית	611-0242156
1.2	שטח התכנית		0.238 דונם
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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 שדרות

160685 קואורדינאטה X

604825 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת מגורים בגוש 2486

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדרות	משה רבנו	105	
שכונה			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2486	מוסדר	חלק		79

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
147 / 21 במ'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 147/21 במ' ממשיכות לחול.	4181	1488	06/01/1994
4 / 11 / 20	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תרש"צ 4/11/20. הוראות תרש"צ 4/11/20 תחולנה על תכנית זו.	4505	2756	20/03/1997

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך עריכה	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית											
כן	תשריט מצב מוצע גליון 1:				שלמה עמית	שלמה עמית				מחייב	הוראות התכנית
לא					שלמה עמית	שלמה עמית			1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	09/08/2015			שלמה עמית	שלמה עמית	09/08/2015		1:250	רקע	מצב מאושר

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

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
תואר	פרטי	אלכסנדר נובכוב			שדרות	משה רבנו	105	08-6620252	08-6620252	cohen.david100@gmail.com
	פרטי	יופורט נובכוב			שדרות	משה רבנו	105	08-6620252	08-6620252	cohen.david100@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6274333	08-6264250	hagais@mami.gov.il

(1) כתובת: קרית הממשלה.

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	שלמה עמית	5246		באר שבע	מבצע חורב	42	08-6413073	08-6416733	amit.shlomo.ad@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
azutar@netvision.net.il	08-6497574	08-6499959	19	מרכז הנגב	באר שבע		406	ארמונד אזוט	מודד	מודד מוסמך

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

הגדלת שטחי בנייה למטרות עיקריות ולמטרות שרות.

הקמת מרחבים מוגנים, הגדלת תכסית ושינוי קו בניין אחורי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת שטח בנייה למטרות עיקריות עד 200 מ"ר (במקום 128 מ"ר).

- הגדלת שטח בנייה למטרות שרות עד 40 מ"ר (במקום 21 מ"ר).

- תוספת מרחב מוגן בקומת קרקע ובקומה א'.

- שינוי קו בניין אחורי לאפס (בתנאי קיר אטום).

- הגדלת תכסית עד 53% (במקום 27% משטח המגרש).

- הקמת מקומות חנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם					0.238
סוג נתון כמותי	ערך	מצב	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
		מאושר	למצב המאושר *	מפורט	מתארי
מגורים (יחיד)	יחיד	1		1	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	128	+72	200	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1105

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
מגורים	238	100	
	238	100	סה"כ
מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
מגורים א'	233.83	100	
	233.83	100	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
תותר הקמת יחידת מגורים אחת צמודת קרקע בקומה אחת או בשתי קומות, עם גג שטוח או עם גג משופע.	
יותרו שטחי שרות: מחסן, ממ"ד, חנייה מקורה.	
4.1.2	הוראות
א	
מחסן:	
תתאפשר בניית מחסן בגודל מרבי של 12 מ"ר, בקו בניין אפס באחת מהפינות האחוריות של המגרש, או יוקם מחסן כחלק מהמבנה העיקרי או בצמוד אליו בתנאי שיהיה חלק אינטגרלי מהמבנה וישתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסתטית.	
ממ"ד:	
תותר הקמת ממ"ד בכל קומה בתאום עם פיקוד העורף עד 13 מ"ר, יחושב כשטח שרות והיתר יחושב כשטח עקרי.	
חנייה:	
תותר הקמת שני מקומות חנייה.	
החנייה תותר בקו בניין קדמי אפס וקו בניין צדדי אפס, או בקו בניין קדמי 2.50 מ', בתנאי שתוקם מחומרים זהים לאלה של המבנה העיקרי ותשלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסתטית.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מספר קומות	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר י
------	-------	-------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--------

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) מחסן - 12 מ"ר, ממ"ד - 13 מ"ר, חנייה מקורה - 15 מ"ר.
 - (2) עקרי ושרות.
 - (3) גובה מבנה מגורים עם גג שטוח 8.0 מ' ועם גג משופע 9.5 מ'.
 - (4) כמסומן בתשריט.
 - (5) כמסומן בתשריט - יותר קו בניין אחורי אפס בתנאי קיר אטום.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

- היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
- בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוייה לאתר פסולת מוכרז עפ"י כל דין.
 - תנאי למתן היתר לכרייתה / להענקת עצים בוגרים יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
 - היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.
 - היתרי בנייה יינתנו באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.3 חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

- קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל חיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'.
 קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו - מרחק מתיל חיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6 מ'.
 קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'.
 קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'.

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ: 2 מ' מכבלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.4 ניקוז

ניקוז השטח יהיה אל מערכת הניקוז העירונית.

6.5 קולטי שמש על הגג

בגג שטוח יוצבו הקולטים לדוד שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

6.6 היטל השבחה

- הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	אלכסנדר נובכוב	מגיש התכנית
סוג:	שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	0.1.17	חתימה:
שם:	יופרוט נובכוב	מגיש התכנית
סוג:	שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	0.1.17	חתימה:

שם:	בבעלות מדינה	בעל עניין בקרקע
סוג:	שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	רשות מקרקעי ישראל 500101761	חתימה:
שם:	שלמה עמית	עורך התכנית
סוג:	שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	עורך ראשי	חתימה: