

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0945394

מגרש 238 בהרחבת מושב שוקדה

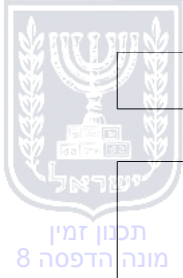
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מתייחסת למגרש 238 בהרחבת מושב שוקדה.

תכנית זו באה

להוסיף זכויות בניה לשימושים עיקריים ולשטחי שירות :

1. הגדלת 50 מ"ר,
2. הגדלת השטח המותר למחסן (על חשבון שטחי שירות מאושרים, ללא שינוי סה"כ שטחי השירות) מ- 10 מ"ר ל 15 מ"ר.

לשנות הוראות לגבי בינוי : הגדלת המחסן והגדלת תכנית ביחס למאושר

ובנוסף להתיר קו בניין נקודתי כמסומן בתשריט.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית	מספר התכנית
-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	סוג התכנית	1.4
------------	------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (17), 62א (א) (4), 62א (א) (5)

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
נגב מערבי
קואורדינאטה X 154510
קואורדינאטה Y 592499

1.5.2 תיאור מקום

מגרש בהרחבת מושב שוקדה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות נגב - חלק מתחום הרשות: שוקדה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100857	מוסדר	חלק	31	

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

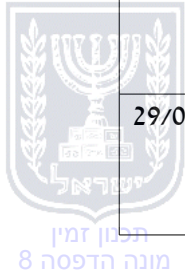
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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	פרק	תאריך
5 /198 /03 /7	החלפה	בתחומה של תכנית זו לא תחול אף אחת מהוראותיה של תכנית 5 /198 /03 /7.	4538	4084		29/06/1997



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				יעל אביקר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יעל אביקר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000		05/09/2022	יעל אביקר	11: 35 05/09/2022		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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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	יעל אביקר (1)			שוקדה		238	052-3765636		arc.yael@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שוקדה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מינהל מקרקעי ישראל	מינהל מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264333		

(1) כתובת: ..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	יעל אביקר	50244	יעל אביקר	שוקדה	שוקדה		08-9169908		arc.yael@gmail.com
מודד	מודד	לביב חלבי	808	פוטומאפ	דאלית אל-כרמל	(1)		04-8395202		halabi@halabil.co.il

(1) כתובת: ..

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

תוספת זכויות בניה עיקרי ושירות, שינוי תכנית וקו בניין, במגרש 238- בהרחבת מושב שוקדה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62א (א)(17) לחוק.
- שינוי הוראות בינוי לעניין תכנית וגודל המחסן ביחס למאוסר, לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק
- שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62א (א)(4) לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	238

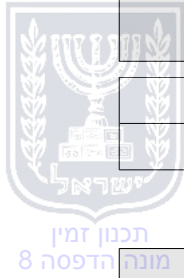
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	578	100
סה"כ	578	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	578.04	100
סה"כ	578.04	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
1. תותר הקמת יחידת מגורים צמודת קרקע בבית חד משפחתי בן קומה אחת או שתי קומות. 2. מותר להקים למטרות שרות מקלט או ממ"ד, קומת עמודים, סככה לרכב, מחסן ומרתף.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי חישוב שטחים ואחוזי בניה : 1. מקלט או ממ"ד באישור הג"א ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי. 2. חניה מקורה לרכב- בכל מגרש תותר הקמת סככה לרכב עשויה מחומרים קלים קוי בנין קדמי וצידי 0 (בלבד שלא תהיה הפרעה לראיה במגרשים פינתיים) 3. מחסן- המחסן יוקם בקוי בנין אחורי וצידי 0, גובה נטו 2.20 לגג שטוח, ובגג משופע, גובה ממוצע נטו 2.5 מטר. שטחו עד 15 מ"ר. 4. תכסית- עד 310 מ"ר 5. גובה הבניין עם גג שטוח עד 7.5 מטר. עם גג רעפים עד 8.5 מטר. מדוד מפני קרקע טבעית או סופית, הנמוך מביניהם.	א
חניה	ב
החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת								
							עיקרי	שרות	גודל מגרש מוחלט						
קדמי	אחורי	צידית- שמאלי	צידית- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5	1	53.6	(2) 53.6	(1) 80	230	578	238	מגורים א'	מגורים א'
(3)	3	3	(3)	1	2										

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

להבנת טבלה זו יראה קו הבניין הקדמי כקו הפונה לכיוון דרום מזרח (כביש מס' 12)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח שירות מעל לקרקע- 80 מ"ר. בהתאם לתכנית המאושרת, תותר העברת שטחים אל מתחת לכניסה הקובעת..

(2) שטח הבניה המותר- 310 מ"ר.

(3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

- היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- מתן היתר בניה מותנה בפינוי פסולת בנין לאתר מוכרז ע"י המשרד להגנת הסביבה.
בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן חניה ארצי

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

זמן משוער לתכנית זו- שנה מיום אישורה