

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-1006634

שוקדה 224

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 224 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.
3. החלפת תכנית 5/198/03/7



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שוקדה 224

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

651-1006634

מספר התכנית

0.600 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (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

154530

קואורדינאטה Y

592672

1.5.2 תיאור מקום**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	17	

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: 500		05/08/2021	יעל אביקר	13: 37 05/08/2021		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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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	אורית זהב			שוקדה	(1)	224	052-3529390		ariel.and.ori@gmail.com
	פרטי	אריאל זהב			שוקדה	(1)	224	054-6314750		ariel.and.ori@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ..

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	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל אביקר	50244	יעל אביקר	שוקדה	שוקדה		08-9169908		arc.yael@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	לביב חלבי	808	פוטומאפ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202		halabi@halab il.co.il

(1) כתובת: ..

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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, במגרש 224- בהרחבת מושב שוקדה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית :

1. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62א(א)(17) לחוק.

2. שינוי הוראות בינוי לעניין גודל המחסן לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

3. החלפת תכנית 5/198/03/7



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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	224

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	601	100
סה"כ	601	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	601.7	100
סה"כ	601.7	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
1. תותר הקמת יחידות מגורים צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני 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	א
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. גובה הבניין עם גג שטוח עד 7.5 מטר. עם גג רעפים עד 8.5 מטר. מדוד מפני קרקע טבעית או סופית, הנמוך מביניהם.	
חניה	ב
החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

ייעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
		גודל מגרש מוחלט	עיקרי					שרות	מעל הכניסה הקובעת				
									מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
מגורים א'	601	230	80 (1)	51.7 (2)	55	1	8.5	2	1	3	3	4	5

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

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- 310.7 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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.

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

זמן משוער לתכנית זו- שנה מיום אישורה