

הוראות התכנית

תכנית מס' 611-1266980

מגרש מגורים מס' 2A ברח' היונה 9, שדרות

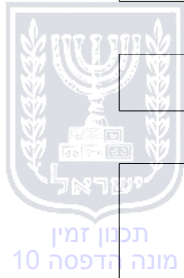
מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005336792/310>

דברי הסבר לתכנית

מגרש מגורים ברח' היונה 9 שכ' הנביאים, בשדרות תוכנית זו משנה את קווי הבניין ומסדירה מצב קיים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
מגרש מגורים מס' 2A ברח' היונה 9, שדרות		

מספר התכנית 611-1266980

שטח התכנית 1.2 0.230 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

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

קואורדינאטה X

160887

קואורדינאטה Y

604839

1.5.2 תיאור מקום

רחוב היונה 9, שדרות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
2487	מוסדר	חלק		6

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
<u>21/במ/3</u>	החלפה	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 21/במ/3. הוראות תכנית 21/במ/3 תחולנה על תכנית זו.	3814	481		13/11/1990
<u>1/109/03/21</u>	החלפה		4767	3873		15/06/1999



1.7 מסמכי התכנית**1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית**

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					יואב לפידות		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 500	1		יואב לפידות		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע		1: 250		27/09/2023	יואב לפידות	12: 21 27/09/2023	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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	איסק כגן			שדרות	יונה	9			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איסק כגן			שדרות	יונה	9	054-5209538		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואב לפידות		יואב לפידות אדריכל ובונה ערים	שדרות	ככר הנשיא	73	08-6333353		yoavlapidot@outlook.co.il
מודד מוסמך	מודד	אבו ריא ראמי	1251	חוצה הנגב בע"מ	רהט	אל ספא		08-6652088		hotnegev@gmail.com

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

התוכנית משנה קו בניין לטובת הסדר מצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינויי קווי בנייה: שינוי בקווי בניין לטובת הסדרת מצב קיים בהתאם לסעיף 62 א (א) 4



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

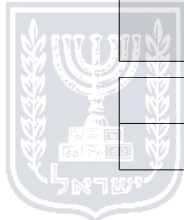
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2A

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	457	100
סה"כ	457	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	229.51	100
סה"כ	229.51	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים א'

4.1.1

שימושים

מגורים

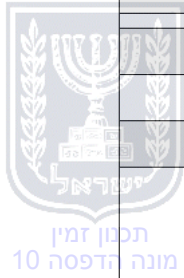
4.1.2

הוראות

בינוי

א

-תותר בנייה במבנה ליח"ד אחת צמודה קרקע.
-שטחי שירות יכללו, מחסן, ממ"ד וחניה לרכב.
-חניה בחזית המגרש בקו קדמי וצדדי 0.
-חל איסור על פתיחת חלונות בקו אפס.
-ממ"ד: עפ"י הוראות פיקוד העורף, בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הבטחון לפי חוק
ההתגוננות האזרחית התשי"א 1951



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט			
							עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8.5	1 (1)	173	21	152	230	2A	מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(2)	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

הוראות טבלה 5:

(1) הזכויות הן ליח"ד אחת בתא 2A

(2) כמסומן בתשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (1).

(2) (2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות תכנוניות

6.1.1 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בניה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית - מיד עם אישורה

