

הוראות התכנית

תכנית מס' 611-1314004

מגרש מגורים מס' 6A ברח' חבקוק 10, שדרות

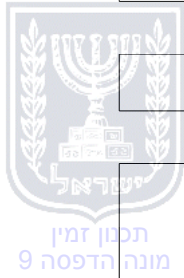
מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

סוג תכנית

תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005367388/310>

דברי הסבר לתכנית

הסדרת מצב קיים באמצעות שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בניה על מנת לאפשר מצב של מתן היתר בניה לפי מצב קיים.
א. שינויי קווי בנייה לפי המסומן במצב המוצע.
ב. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים מ-173 מ"ר ב-2 קומות ל-201 מ"ר ל-2 קומות סה"כ 28 מ"ר.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מגרש מגורים מס' 6A ברח' חבקוק 10, שדרות

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

611-1314004

מספר התכנית

0.269 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) (4), 62 א.א (א) (13 ב)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג 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

160686

קואורדינאטה Y

604994

1.5.2 תיאור מקום

רחוב חבקוק 10, שדרות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות

נפה

אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדרות	חבקוק	10	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2486	מוסדר	חלק		91

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 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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>1 /109 /03 /21</u>	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 21 /03 /109 /1 ממשיכות לחול.	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: 250	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	מצב מאושר	1: 250		10/04/2024	יואב לפידות	13: 34 07/08/2024	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	יעקוב מכאני (1)			שדרות	חבקוק				citymax02@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 10.

1.8.2 יזם

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		051-363943		yoavl@iula.org.il
מודד מוסמך	מודד		1537	א.שיאון מדידות בע"מ	אשקלון	שד בן גוריון (1)		08-6736042		medidot.sion@gmail.com

(1) כתובת: 14/20.

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

הסדרת מצב קיים באמצעות שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בניה על מנת לאפשר מצב של מתן היתר בניה לפי מצב קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינויי קווי בנייה לפי המסומן במצב המוצע בהתאם לסעיף 62 א (א) 4

ב. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים מ-173 מ"ר ב-2 קומות ל-201 מ"ר ל-2 קומות סה"כ 28 מ"ר בתחום רשות עירונית בהתאם לסעיף 62א.(א)(13)



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		6A
סימון בתשריט		יעוד
קו בנין מתוכנית קודמת		מגורים א'
תאי שטח כפופים		6A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	269	100
	סה"כ	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	268.69	100
	סה"כ	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים א'
4.1.2	הוראות
א	בינוי גובה הבניה המותר לא יעלה על 2 קומות. גובה המקסימלי למבנה עם גג שטוח הוא 7.0 מ'. גובה המקסימלי למבנה עם גג רעפים משופע הוא 8.5 מ'. הגובה ימדד ממפלס פני קרקע מתוכננים במרכז המגרש. בקו 0 לא תותר פתיחת חלונות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				גודל מגרש מוחלט	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי									שרות
מגורים א'	מגורים א'	6A	269	180	21	201	90	1 1(1)	8.5	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 6A
(2) כמסומן בתשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) (1).
(2) (2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות תכנוניות

6.1.1 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית - מיד עם אישורה

