

הוראות התכנית

תכנית מס' 611-1334267

מגרש מגורים מס' 101 ברח' אהוד מנור 40 שכ' המוזיקה, שדרות

מחוז

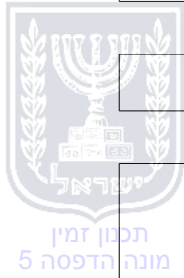
דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005379966/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לאפשר הסדרת מצב קיים בשטח ומוסיפה הקלה לתוספת בריכה ושינוי קווי בנין. ללא תוספת זכויות בניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
מגרש מגורים מס' 101 ברח' אהוד מנור 40 שכל' המוזיקה, שדרות	

מספר התכנית 611-1334267

שטח התכנית 1.2 0.584 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), 62א (א) (9)

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 160853

קואורדינאטה Y 603137

1.5.2 תיאור מקום

רח' אהוד מנור מגרש 101, שדרות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות : שדרות

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
2977	מוסדר	חלק	4	

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
<u>123 /03 /21</u>	החלפה		6669	546		07/10/2013



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	1	20/05/2024	יואב לפידות	13: 21 20/05/2024	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	אבירן וקנין			שדרות	אהוד מנור	101			

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
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	יואב לפידות	33003	יואב לפידות אדריכל ובונה ערים	שדרות	ככר הנשיא) (1		08-6333353		yoavlapidot@outlook.co.il
מודד מוסמך	מודד	אבו ריא ראמי	1251	חוצה הנגב בע"מ	רהט	אל ספא				hotnegev@gmail.com

(1) כתובת : 17.

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 בשטח שינוי קווי בניין והקלה לתוספת בריכה.
ללא תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינויי קווי בנייה : לפי המסומן במצב המוצע בהתאם לסעיף 62 א (א) 4
ב. הקלה לתוספת בריכה בהתאם לסעיף 62 א (א) (9).



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		101
סימון בתשריט		יעוד
קו בנין מתוכנית קודמת		מגורים א'
		תאי שטח כפופים
		101

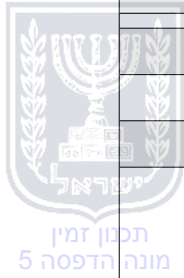
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	584	100
סה"כ	584	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	583.24	100
סה"כ	583.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים א'
4.1.2	הוראות
א	בינוי יח"ד חד משפחתית 2 קומות. גובה הבניין המקסימלי מעל הדרך הבניין עם גג שטוח=9.5 מ', בניין עם גג רעפים = ממפלס הכניסה הקובעת של הבניין. תותר בניית מרתף מתחת לכניסה הקובעת ללא חריגה מהשטח הבנוי מעליו. גובה פנימי עד 2.20 מ' מתקרת המרתף לא תבלוט יותר מ 1.20 מ' שטח מריבי לכל יחידה עד 30 מ"ר. לא תותר בניה מעבר לקוי הבניין למעט : חניות מקורות, גדרות, מתקני אשפה, גז, שערי כניסה. יותר לבנות גגונים ללא עמודים מעבר לקו בניין. -תותר הקמת פרגולה בצד הדרומי של הבית בהתאם למצב מוצע. -תותר הקמת מחסן מבניית קובנציונלית עד גובה 3 מ' בתחום קווי המגרש במצב המוצע. -תותר הקמת בריכה מעבר לקו בניין
ב	חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

יעוד	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)				
		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים א'	584	190	50 (1)		50	60	1	9.5	2	(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) ראה תשריט

(2)תוספת 12 מ"ר למחסן מתכנית מס' 611-1063320

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (2).

(1) (2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

שנה מאישור התוכנית

