

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 632-0604215**

**שינוי קווי בניין לתב"ע מס' 2/108/03/6**

**מחוז**

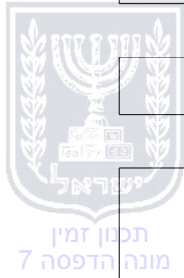
**דרום**

**מרחב תכנון מקומי יואב**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לשנות קווי בניין לתכנית מאושרת מס' 2/108/03/6



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
-----------	------------------------	-----

שינוי קווי בניין לתב"ע מס' 2/108/03/6

632-0604215

מספר התכנית

505.940 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

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא

מועד הפקדה: 15/03/2018 12:27 - עמוד 3 מתוך 12 - מונה תדפיס הוראות: 7

**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי יואב

קואורדינאטה X 185686

קואורדינאטה Y 615736

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

יואב - חלק מתחום הרשות: גלאון

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
34056	מוסדר	חלק		1
34069	מוסדר	חלק		2, 4-8, 15, 17, 20
34070	מוסדר	חלק		1-7
34071	מוסדר	חלק	1-3, 5-7, 9	4, 8
34094	מוסדר	חלק		2-5, 9-12, 14, 17-18, 21-24, 26-27
34206	מוסדר	חלק		7-9
34207	מוסדר	חלק		1

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****1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

### הערה לטבלה:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מס' 2/108/03/6 למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתכנית זו.



**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				שלומית אלחדד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000	1		שלומית אלחדד		תשריט מצב מוצע	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 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**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
	אחר			גלאון אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית	גלאון	(1)		08-6872711		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"נ שדה גת 79555.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גלאון אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית	גלאון	(1)		08-6872711		

(1) כתובת: ד"נ שדה גת 79555.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	116	02-5318888		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שלומית אלחדד	20863823	גיא עברון מתכננים	קרית גת	שד פולק ישראל	32	054-7723701	08-6335877	shlomit@guy evron.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



**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**

שינוי קווי בניין למגורים בכל תחום התכנית לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4 לחוק

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הקטנת קווי בניין למגורים לפי:

קו בניין קדמי מ 4 מ' ל-2.5 מ'

קו בניין צדדי ואחורי מ 4 מ' ל-3 מ'

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

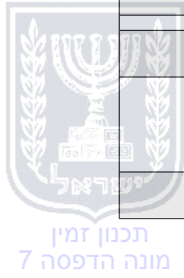
יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	547,418.4	100
סה"כ	547,418.4	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מספר 2/108/03/6 למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתכנית זו.
4.1.2	הוראות



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות****6.1****הוראות בינוי**

הוראות בינוי - מגורים

6.1.1 הקמת מבנה תותר במרחק מזערי של 5.5 מ' או אפס מ' ממבנה אחר.

6.1.2 במגרש מגורים מפוצל יותר קו בניין צדדי אפס, בהסכמת השכן. קו בניין קדמי ייחשב הקו הפונה לדרך או לזיקת מעבר הגובלת בו. קווי הבניין הנותרים יחשבו כקווי בניין צדדיים.

6.1.3 במגרש הגובל בדרך לפחות משני צדדיו, יחושבו קווי הבניין הגובלים בדרך - קווי בניין קדמיים ואילו קווי הבניין הנותרים יחשבו כקווי בניין צדדים.

**6.2****מבנים קיימים**

6.2.1 אין בתכנית זו כדי לפגוע במבנים שהותרו לפי חוק ערב אישור תכנית זו.

6.2.2 מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו, שנבנו מכוח תכנית מאושרת או שנבנו לפני שנת 1965 - יחשבו כמבנים חורגים שהותרו.

6.2.3 על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

6.2.4 שטח מבנה מגורים קיים בהיתר, העולה על המותר כמצוין בטבלת זכויות והוראות בניה, יותר לפי שטח הבניה המאושר.

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

מיידי