

4018532

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז 15.12.2010 נתקבל תיק מס'
תוכנית מס': זמ/מק/598/87/5		
שם תוכנית: אזור תעשייה גן יבנה גל ירדן		
מחוז מרכז 27.02.2011 נתקבל תיק מס'	מחוז: מרכז מרחב תכנון מקומי: זמורה סוג תוכנית: מפורטת אישורים	

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית זמורה אישור תוכנית מס' 5/18/10 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 8... מהנדס הועדה...	ועדה מקומית זמורה אישור תכנית מס' 5/18/10 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 8... הממונה על המחוז...

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה לשנות ולהתאים קווי הבנין בתחום התוכנית הקיימת לעין קו הבנין האחורי מ- 4 מ' ל- 0'. וזאת במטרה לאפשר לחבי "גל ירדן" אחזקה ותשתיות להקים את המבנה המתוכנן בתחום המגרש בהתאם לדרישות הפרוגרמטיות של המפעל.
מעבר לשינוי קווי הבנין אין בכוונת התוכנית לשנות את הוראות והנחיות תוכנית בנין העיר המאושרת וכול שינוי עלול לגרום להרחבה ואו צימצום בזכויות הבניה הקיימות

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית
ומספר התוכנית אזור התעשייה – גן יבנה – גל ירדן

מספר התוכנית זמ/מק/ 598 / 87 / 5

1.2 שטח התוכנית 5,804 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • אישור

מספר מהדורה בשלב 3-2-1

תאריך עדכון המהדורה 24/4/10 21/9/09 22/3/09

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
כן ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 4 .

היתרים או הרשאות • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זמורה
- קואורדינטה X 631475
קואורדינטה Y 174875
- 1.5.2 תיאור מקום אזור התעשיה גן יבנה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גן יבנה
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית גן יבנה אזור התעשיה העמל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
546	• מוסדר	• חלק מהגוש		10,11,22,25,26
545	• מוסדר	• חלק מהגוש		27,28,30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זמ/בת/598 / 87	• שינוי	שינוי קו בנין כל יתר ההוראות נשארות בתוקף.		7/5/1996

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ללא	11		22/3/09	פייננסיין מלני		
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 250		1	22/3/09	פייננסיין מלני		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-8654263		08-8654260	ת"ד 180, גדרה	512744830	גל ירון אחזקות והשקעות (1999) בע"מ				
		08-8654263		08-8654260	ת"ד 180, גדרה				44626637	שלמה סגל	מורשה חתימה
		08-8654263		08-8654260	ת"ד 180, גדרה				68714310	רינה סגל	מורשה חתימה

1.8.2 יזם בפועל (לא רלוונטי).

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-8654263		08-8654260	ת"ד 180, גדרה	512744830	גל ירון אחזקות והשקעות (1999) בע"מ			
									חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	15386814045		08-6814045	מרגלית 78, קריית גת			58848	69420768	פייננסיין מלני	אדרי
	08-9418642		08-9350649	יהודה הלוי 34, רחובות			441		ראול מרקוביץ	מודד
										עורך ראשי מודד

03/12/2010

עמוד 6 מתוך 11

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בקו בנין אחורי מ- 4 ל- 0 בהתאם לסעיף 62א(א) 4 לחוק התכנון והבניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בנין מ- 4 ל- 0 כמסומן בתשריט ומובהר בתקנון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5,804 מ"ר
-------------------------	-----------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	001	ללא
דרך מאושרת	002	ללא

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשיה		4.1
שימושים		4.1.1
ללא שינוי בשימושים ובזכויות על פי תוכנית זמ/ בת/ 598 / 87		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
קווי בנין		א.
כמסומן ומתואר בתשריט ומובהר בתקנון, כל יתר הוראות התוכנית יותרו ללא שינוי.		
הנחיות כלליות		ב.
1. לא יותרו פתחים מכול סוג בחלקי הבנין שיבנו בקו ה-0'. 2. לא תותר העברת מערכות תשתית מכל סוג בקו ה-0' בחלקי הבנין שיבנו בהתאם לקו זה.		

6. הוראות נוספות**6.1 עתיקות**

1. כול עבודה בשטח המוגדר כתחום עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קהלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
2. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירות בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התוכנית תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	אדריכל פיינשטיין מלני מ.ר. 53343	ת"ד 180, גדרה	512744830	גל ירדן אחזקות (השקעות 1999) בע"מ	
	גל ירדן-אחזקות והשקעות (1999) בע"מ	ת"ד 180, גדרה	512744830	גל ירדן אחזקות (השקעות 1999) בע"מ	בעלי עניין בקרקע
			69420768	פיינשטיין מלני	עורך התכנית