

הוראות התכנית

תכנית מס' 455-0585158

מק/1517/ב'- שינוי קו בניה לחדר טרפו

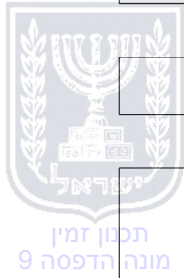
מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

במגרש שבנדון נבנה חדר טרפו עילי בקו בנין 00 לרחוב, בין הרחובות אודם, טופז והחושן. מדובר בבניה בדיעבד. חדר הטרפו סומן במיקומו הנוכחי בתכנית הפיתוח בהיתר מספר 65932 אך לא היה כלול בו. לעת הגשת הבקשה להיתר להסדרת חדר הטרפו נמצא כי יש לשנות את קו הבניין. מיקום חדר הטרפו נקבע לפי הנחיות ודרישות חברת החשמל ולפיכך נדרשת תביע לקביעת קו בנין 0.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מק/1517/ב' - שינוי קו בניה לחדר טרפו

455-0585158

מספר התכנית

36.485 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 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 מצפה אפק

קואורדינאטה X 183939

קואורדינאטה Y 649973

1.5.2 תיאור מקום

באר יעקב- בין הרחובות אודם, טופז והחושן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר יעקב - חלק מתחום הרשות: באר יעקב

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר יעקב			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4041	מוסדר	חלק	213	269

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
4041	4041

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ/ 4 / 1517	303

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	תאריך
ממ/ 1517 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 1517 / 4. הוראות תכנית ממ/ 1517 / 4 תחולנה על תכנית זו.	6499	990	19/11/2012



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				יהושע (שוקי) שושני			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1500	1		יהושע (שוקי) שושני		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	13/09/2018	יהושע (שוקי) שושני	17/01/2018	זכויות בניה מאושרות	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	29/10/2017	יהושע (שוקי) שושני	14/01/2018	תשריט מצב מאושר	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



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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית באר יעקב	באר יעקב	(1)		08-9785400	08-9281595	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ז'בוטינסקי 5.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית באר יעקב	באר יעקב	(1)		08-9785400	08-9281595	

(1) כתובת: ז'בוטינסקי 5.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יהושע (שוקי) שושני		יהושע שושני אדריכל ומתכנן ערים	תל אביב-יפו	גלוסקין	7	03-6701122		shooky@shoshany.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**

קביעת קו בנין 0 לחדר טרפו בשטח למבנה ציבור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין נקודתי לחדר טרפו בלבד מ-4 מטר ל-0 לכיוון הדרך המאושרת לפי סעיף 62א(א)4.

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	701
מבנים ומוסדות ציבור	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה מוצע	דרך מאושרת	701
מבנה מוצע	מבנים ומוסדות ציבור	401

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4.46	0.01
מבנים ומוסדות ציבור	36,071.66	99.99
סה"כ	36,076.12	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4.46	0.01
מבנים ומוסדות ציבור	36,071.66	99.99
סה"כ	36,076.12	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	1. חדרי טרנספורמציה יבוצעו בתחומי השצ"פים וכן בתחומי המגרשים לבנייה, על פי הנחיות חברת חשמל והמשרד להגנת הסביבה והנחיות תכנית נספח הקצאות חדרי שנאים. השימושים במבנה הציבור יהיו: קריית חינוך שתכלול בית ספר תיכון, בית ספר יסודי ושימושים קהילתיים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	על פי 4.12.1 (ג) בתכנית המאושרת ממ/4/1517: מותרים מתקנים הנדסיים וטכניים ומבני תשתית ומערכות תשתית תת קרקעיים ועיליים.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 קווי בנין

1. קו בניין לחדר טרפו ביעוד מבנה ציבור יהיה 0 בתחום המסומן בתשריט. בשאר המקומות ללא שינוי מהתכנית המאושרת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע.

