

הוראות התכנית

תכנית מס' 453-1014968

קרית עקרון חלוקת מגרש 144

מרכז

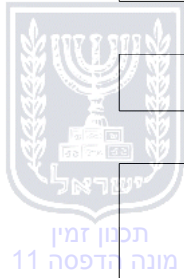
מחוז

מרחב תכנון מקומי זמורה

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

תכנית זו באה לחלק את מגרש מספר 144 בתכנית מספר 453-0212399 (זמ/350) לשני מגרשים.
תא שטח 100 מכיל 2 חלקות מקור 225 ו-223.
תא שטח 101 מכיל את חלקת מקור 222.
זכויות הבניה של מגרש 144 יתחלקו באופן יחסי בין שני תאי השטח בהתאם לגודלם.
יתר הוראות התכנית יהיו ע"פ תכנית מספר 453-0212399 התקפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	קרית עקרון חלוקת מגרש 144	

מספר התכנית	453-1014968
-------------	-------------

שטח התכנית	8.643 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	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 איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	זמורה
קואורדינאטה X	182488
קואורדינאטה Y	641155

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

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות: קרית עקרון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית עקרון	בوسي סנט ג'ורג'	13	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3797	מוסדר	חלק	222-223, 225	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
453-0212399	144

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
453-0212399	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 453-0212399 ממשיכות לחול.	8041	4427		17/12/2018
זמ/ בת/ 329	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זמ/ בת/ 329. הוראות תכנית זמ/ בת/ 329 תחולנה על תכנית זו.	4487	1880		06/02/1997



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				דב חפץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דב חפץ		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	12/10/2021	דב חפץ	09: 37 19/10/2021		כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	13/09/2021	דב חפץ	14: 45 19/09/2021		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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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	משה אלמלח			רמלה	מרזוק	11			souleli555@gmail.com
	פרטי	ניסים ברנס		וילבורן השקעות בע"מ	כפר ביל"ו	ההדרים	5			nisim@tovshem.co.il
	פרטי	סולומון דדון			קרית עקרון	בוסה סנט ג'ורג'	13			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה אלמלח			רמלה	מרזוק	11			souleli555@gmail.com
פרטי	ניסים ברנס		וילבורן השקעות בע"מ	כפר ביל"ו	ההדרים	5			nisim@tovshem.co.il
פרטי	סולומון דדון			קרית עקרון	בוסה סנט ג'ורג'	13			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: רשות הפיתוח, חכירה ע"י וילבורן השקעות בע"מ.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דב חפץ		דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים ב	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390		dov@hefetz-architects.co.il
מודד מוסמך	מודד	יהודה גפן	525		שהם	שגיא	49	03-9721085	03-9732944	t_gefen@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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**

חלוקת מגרש 144 ל-2 תאי שטח.
חלוקת זכויות הבניה בהתאם לגודל היחסי של תאי השטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

חלוקת מגרש 144 ל-2 תאי שטח: תא שטח 100 לשטח של 5,762 מ"ר ותא שטח 101 לשטח של 2,881 מ"ר.
חלוקת הזכויות בהתאם לטבלה מספר 5.

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעסוקה	101, 100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ותעסוקה	8,643	100
סה"כ	8,643	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	8,624.96	100
סה"כ	8,624.96	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר ותעסוקה	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש מוחלט						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	45	13800		1460	1556	5762	100	מסחר	מסחר ותעסוקה
5	5	5	5	3	3						4215		100	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
5	5	5	5	3	3	15	45	6900		730	777	2881	101	מסחר	מסחר ותעסוקה
											2103		101	תעסוקה	מסחר ותעסוקה

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות**6.1 אדריכלות**

1. כל ההוראות בהתאם לתכנית מאושרת 453-0212399.
2. פתרון החניה במגרש 100 ו 101 יהיה בתחום המגרש ובהתאם לבחינת התכנית 453-0212399.

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



טופס 2 (תקנה 5)

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים לתכנית מס' 414-1014968

מצב יוצא							מצב נכנס									נתוני המקרקעין			
תאריך חתימת בעלים	חתימת בעלים	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש ב %	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' המגרש המוקצה		מס' המגרש התמורה	יעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או בזכויות באחוזים	שעבודים או זכויות אחרות החלות על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח הרשום (במ"ר)	מס' חלקה רשומה	חלקה	מס' גוש	מס"ד
					ארע' / סופי														
		מסחר ותעסוקה	100%	2881		101		מסחר ותעסוקה	1/3		513509059	וילבורן השקעות בע"מ	רשות הפיתוח	2881	2881	222	מגרש מס' 144 על פי תוכנית מס' 453-0212399 זמ/350	3797	1
		מסחר ותעסוקה	70%	5762		100			7/15		068984673	סלומון שלמה דדון*		2881	2881	223			2
		מסחר ותעסוקה	30%						1/5		059730044	משה אלמלח*		2881	2881	225			3

* ביחס לחלקות 223 ו-225 קיים חוזה חכירה מהוון מיום 01.06.2009 ע"ש אלמלח משה, ת.ז. 059730044, דדון סלומון-שלמה, ת.ז. 068984673.



1. ירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תוכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה שטרם נרשמו.
2. הועברה הבעלות בחלקה/ מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעים לאחר עריכת הטבלה.
3. ימולא לפי העניין - אין חובה למלא.
4. אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13 . בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון זיקת הנאה לטובת חלקה ,... , משכנתה.
5. ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.



אדריכל דב חפץ		22578	
שם שמאי מקרקעי/ עורך התוכנית/ מודד	חתימת השמאי/ עורך התוכנית/ מודד	מס' רשיון	תאריך
בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות			

