

329 ג' 2016

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 611-0328161

אסום - מגורים - גוש 2828 מגרש 24

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי שדרות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

תועדה המקומית שדרות
אישור תכנית מס' 611-0328161
תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבת מס' 2016/16
מנהל תועדה
יו"ר תועדה

30/1/16

דברי הסבר לתכנית

בגוש 2828 מגרש 24 מותרים לבינוי מבני מגורים עם 12 יחידות דיור בשטח בניה כולל של 1560 מ"ר. הבניה בגובה 3 קומות. מבקשים תוספת בניה בשטח של 500 מ"ר ותוספת של 4 יחיד דיור למגרש לפי סעיף 62א(16)(א)(1) תיקון 101 לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	אסום - מגורים - גוש 2828 מגרש 24
		מספר התכנית	611-0328161
1.2	שטח התכנית		2.691 דונם
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 8
		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

162440 קואורדינאטה X

604920 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדרות	קרן קיימת לישראל		
שכונה			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2828	מוסדר	חלק		33

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/08/2006	4568	5563	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 120/02/21 ממשיכות לחול.	שינוי	120/02/21

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בעז שרייבמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בעז שרייבמן		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי גליון 1	16/02/2016	בעז שרייבמן	16/02/2016		1: 25	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר גליון 1	16/02/2016	בעז שרייבמן	16/02/2016		1: 500	מנחה	מצב מאושר

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
	פרטי			אסום חברה קבלנית בניה בע"מ	שדרות	(1)		08-6612605	08-6610798	

הערה למגיש התכנית:
(1) כתובת: שד' ירושלים 32.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אסום חברה קבלנית בניה בע"מ	שדרות	(1)		08-6612605	08-6610798	

(1) כתובת: שד' ירושלים 32.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רשות הפיתוח		מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318878	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בעז שרייבמן		יגאל שרייבמן בעז שרייבמן אדרי	תל אביב- יפו	סוקולוב		03-5465361		arc@schreib man.co.il

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

הוספת 500 מ"ר לשטח העיקרי שמהווה תוספת של 4 יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח העיקרי.
2. הוספת 4 יחידות מגורים.
3. שאר ההוראות עפ"י תכנית מס' 120/02/21 ממשיכות לחול.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נגזר כמותי
	מפורט	מתארי				
	16		+4	12	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,060		+500	1,560	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	24

3.2 טבלת שטחים

מ"ר מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	מצב מוצע
100	2,691.28		מגורים ב'
100	2,691.28	סה"כ	

4. יעודי קרקע ושימושים

	מגורים ב'	4.1
	שימושים	4.1.1
	כל ההוראות עפ"י תכנית 120/02/21 ממשיכות לחול.	
	הוראות	4.1.2
	אדריכלות	א
	כל ההוראות עפ"י תכנית 120/02/21 ממשיכות לחול.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		תאי שטח גודל מגרש (מ"ר)			שימוש	יעוד				
						שטח בניה (מ"ר)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
								עיקרי	שרות				עיקרי	שרות		
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת	14	16	55	90	(1)	(1)	360	2060	2691	24	מגורים ב'	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	(2)	3												

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אין.

(2) בהתאם לתב"ע 120/02/21.

.6 הוראות נוספות

6.1 אדריכלות

כל ההוראות עפ"י תכנית 120/02/21 ממשיכות לחול.

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

כל ההוראות עפ"י תכנית 120/02/21 ממשיכות לחול.

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>חתימה:</p>		<p>שם ומספר תאגיד: אסום חברה קבלנית בניה בע"מ 511775090</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם:</p>	<p>יזם</p>
<p>חתימה:</p>		<p>שם ומספר תאגיד: אסום חברה קבלנית בניה בע"מ 511775090</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>חתימה:</p>	<p>בעלים</p>	<p>רשות הפיתוח שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 111</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם:</p>	<p>עורך</p>
<p>חתימה:</p>	<p>עורך ראשי</p>	<p>בעז שרייבמן שם ומספר תאגיד: יגאל שרייבמן בעז שרייבמן אדרי</p>	<p>התכנית</p>