

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זמ/מק/205/4/7	
משרד הפנים מחוז מרכז 26.10.2008 נתקבל תיק מס':	שינויי בקו בנין צדדי וקידמי במזכרת בתיה מחוז מרחב תכנון מקומי מרכז "זמורה" סוג תוכנית תוכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית זמורה אישור תוכנית מס' זמ/מק/205/4/7 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2008/14 14.09.08 מהנדס הועדה יו"ר הועדה</p>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינויי בקו בנין צדדי וקדמי

שם התוכנית

1-1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

זמ/מק/205/4/7

מספר התוכנית

752 מ"ר

1-2 שטח התוכנית

שלב

1-3 מהדורות

• אמצעה למתן תיקן

1 מספר מהדורה בשלב

27/3/08 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1-4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• ללא איחוד וחלוקה.

• כן

• לא

• ועדה מקומית

62 א(א) 4

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד

וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

היתרים או הרשאות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 18

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 639/850
קואורדינטה Y 184/725

1.5.2 תיאור מקום רודבסקי 22 מזכרת בתיה**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מזכרת בתיה בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית
מזכרת בתיה ל"ר רודבסקי 22

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3899	• מוסדר	• חלק מגוש	171	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
4.3.90	3748	שינויי בקו בנין צדדי וקידמי בלא שינוי בשאר הוראות התוכנית	• שינוי	זמ/205/7
15.3.05	5379	אינה משנה ונשארת בתוקפה	• כפיפות	זמ/1/800
14.7.04	5314	אינה משנה ונשארת בתוקפה	• כפיפות	זמ/280

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יערה ספיר	25.11.07	לי"ר	12	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יערה ספיר	25.11.07	1	לי"ר	1:250	מנחה	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית (בעלי מקצוע מטעמו)

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	mibb@bezeqint.net	9348107	052-8820497	08-9348107	רח' רודבסקי 22 מ. בתיה	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	לי"ר	052895737	לי"ר	052895737	לי"ר
	mibb@bezeqint.net	9348107	052-2724891	08-9348107	רח' רודבסקי 22 מ. בתיה	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	לי"ר	055624886	לי"ר	055624886	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
לי"ר	בן בשט יזהר	052895737	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בן בשט יזהר	052895737	לי"ר	לי"ר
לי"ר	בן בשט מירי	055624886	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בן בשט מירי	055624886	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
כללים	גולד אהרון	41748	מ.ר 11229	לי"ר	לי"ר	לי"ר	גולד אהרון	41748	לי"ר	לי"ר
	באמצעות מיופה כוח עו"ד משה לין	392932	מ.ר 11229	לי"ר	לי"ר	לי"ר	באמצעות מיופה כוח עו"ד משה לין	392932	לי"ר	לי"ר
	מורר מאירה	392933	מ.ר 11229	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מורר מאירה	392933	לי"ר	לי"ר
	באמצעות מיופה כוח עו"ד משה לין						באמצעות מיופה כוח עו"ד משה לין			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
עורך ראשי	יערה ספיר	022429682	רח' יבנה 43 76452	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יערה ספיר	022429682	79301	אדריכלית
מודד	יהודה גפן	05068906	רח' הכרמל 71389 לוד 4/47	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יהודה גפן	05068906	525	מודד
שרטטת	רחאל בלולו	027345941	עורא 4 רחובות 76200	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רחאל בלולו	027345941	29264	הנדסאית אדריכלות

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**

שינויי בקו בנין צדדי מערבי למגורים מ-3 מ' המותרים ל-2.42 מ' ובקו בנין קידמי דרומי מ-5.0 מ' המותרים ל-4.70 מ'

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויי בקו בנין צדדי מערבי למגורים מ-3 מ' המותרים ל-2.42 מ' ובקו בנין קידמי דרומי מ-5.0 מ' המותרים ל-4.70 מ' כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 4.א.62 לחוה"ב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.752
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוג/נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	350		ללא שינוי	350 מ"ר	מ"ר	מגורים
	2		ללא שינוי	2	מס' יחיד	מגורים מיוחד
	לי"ר			לי"ר	מ"ר	מסחר
	לי"ר			לי"ר	מס' יחיד	תעסוקה
	לי"ר			לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
	לי"ר			לי"ר	חדרים	תיירות
	לי"ר			לי"ר	מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	20	ל"ר

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: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
מחסן עזר	ב.
חניה מקורה	ג.
מרתף	ד.
הוראות	4.1.2
עפ"י הוראות זמ/7/205 וקדמותיה.	א.
	ב.
	ג.

5.טבלת זכויות והולאות בניה

מצב קיים

מספר קונו בנין (מטר)	קונו בנין	קונו בנין	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אסיפות (יח"ד ליונים נט)	מספר יח"ד	תכנית במ"ר	שטח בניה כוללים מ"ר	שטח בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מגרש/מלב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד מוגדרים			
				מתחת לפניסה	מעל לפניסה						מתחת לפניסה הקובעת	שטח בניה				שטח בניה	מעל לפניסה הקובעת	עיקרי
5	3	3	5	1	2	8.5	-	2	240	350	540	120	-	70	350	747	20	מגורים

* עפ"י זמ/280 – ניתן לבנות בחלל גג הרעפים שגובהו מעל 1.80 מ' או 60 מ"ר בגג שטוח.

מצב מוצע

מספר קונו בנין (מטר)	קונו בנין	קונו בנין	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אסיפות (יח"ד ליונים נט)	מספר יח"ד	תכנית במ"ר	שטח בניה כוללים מ"ר	שטח בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מגרש/מלב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד מוגדרים			
				מתחת לפניסה	מעל לפניסה						מתחת לפניסה הקובעת	שטח בניה				שטח בניה	מעל לפניסה הקובעת	עיקרי
5	2.42	3	4.70	1	2	8.5	-	2	240	350	540	120	-	70	350	747	20	מגורים

* עפ"י זמ/280 – ניתן לבנות בחלל גג הרעפים שגובהו מעל 1.80 מ' או 60 מ"ר בגג שטוח.

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2. חניה

עפ"י חוק תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג –1983 על תיקוניה בתחומי המגרש).

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2. מימוש התוכנית

מיד עם קבלת תוקף לתוכניות.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
13.4.08			052895737 055624886	* בן בשט יזהר * בן בשט מירי	
				לי"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
13.9.08			41748 392932 392933 מ.ר 11229	* גולד אהרון * מרדיקס זיוה * פורר מאירה שלושתם ע"י מיופה כח עו"ד משה לין	בעלי עניין בקרקע
3.4.08			022429682	יערה ספיר	עורך התכנית

משרד לין עו"ד מ.ר. 11229
גודל מנחם בנין 34 תל-אביב 08-6083500
מל"י 08-6083500

עו"ד ספיר-אדלר רחובות
דרך יבנה 34 רחובות
טלפקס 9473592-08
מ.ה. 79701

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יורה סג"ר (שם), מספר זהות 22429682,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מס' 15/אן/2005 (ששמה לפני)
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום לפני
מספר רשיון 7931.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יערה ספיר-אדרובלית
דרך יבנה 34 רחובות
טל/פקס 08-9473592
מ. ה. 7837
חתימת המצהיר

3.4.8

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 525/שנ/2007/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.9.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יהודה גפן
מודד מוסמך מ.ר. 525
הכרמל 47/71894 לוד
טלפקס 08-9251313

525
מספר רשיון

גפן יהודה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.7.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יהודה גפן
מודד מוסמך מ.ר. 525
הכרמל 47/71894 לוד
טלפקס 08-9251313

גפן
מספר רשיון

גפן יהודה
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.