

4017522

מבא"ת 2006

תכנית מס' חמ/מק/20/153

TAKKFARRUT30.1

ועדה מקומית חבל מודיעין  
19-04-2009  
נתקבל

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
12.07.2009  
כת קבל  
תיק מס' 20/153

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' חמ/מק/20/153

שם תוכנית: כפר רות 30

מחוז: המרכז  
מרחב תכנון מקומי: חבל מודיעין  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "חבל מודיעין"</p> <p>אישור תכנית מס' חמ/מק/20/153</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 2009002 בעת 5.3.09</p> <p>מיוזם הועדה יו"ר הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

בכפר רות, באיזור של מגורים לבעלי משק, במגרש 30, מותר להקים 2 מבני מגורים עד 400 מ"ר ומבנה עזר עד 120 מ"ר.  
מבקשים להקים בתא השטח המיועד למבני עזר כהגדרתם בתכנית מח/33 בשטח 180 מ"ר, על ידי העברת 60 מ"ר שהם לא יותר מ-50%, ממגורים, ל-120 מ"ר המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כפר רות 30
------------------------------	------------	------------

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
-------------	-----	----------

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 10/3/2009

1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
-------------------	-------------	---------------	-------------------

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

לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות	השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר: 62 א(א) סעיף קטן 6 תוכנית שמכוחה 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 חבל מודיעין

קואורדינטה X 203 375  
קואורדינטה Y 646 175

1.5.2 תיאור מקום כפר רות -

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר רות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית כפר רות

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5648	מוסדר	חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מח/33	30

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

20/12/79	2589	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שבתכנית מח/33 ממשיכות לחול.	שינוי	מח/33
----------	------	--	-------	-------



**1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מס' / מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	מחובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
-	שמואל הרשקוביץ	051361319		רשות מקומית	תאגיד	כפר רות 30		0523/678185		דוא"ל	
	מירי הרשקוביץ	054781398		שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד		כפר רות 30	08/9762542	0523/577408	08/9762543		

**1.8.2 יזם בפועל**

מס' / מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	מחובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שמואל הרשקוביץ	051361319		רשות מקומית	תאגיד	כפר רות 30		0523/678185		דוא"ל
	מירי הרשקוביץ	054781398		שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד		כפר רות 30	08/9762542	0523/577408	08/9762543	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מס' / מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	מחובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ממזיק			שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד						

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מס' / מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	מחובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
•	עורך ראשי	אנדריי קרישן	068288604	קרישן אדריכלים		רח' אחד העם 98, תל אביב 65207	03/5606257	0522/421665	03/5601960	ctarac@netvision.net.il
•	מודד	זאב אלון	337	מספר רישון		שירת הזמיר 4 חרצליה	09/9550403		09/9584903	alonzev@netvision.net.il

**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
לא רלבנטי	

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 חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי שימוש ממגורים למבנה עזר כהגדרתו בתכנית המאושרת בשטח של 60 מ"ר (לא יותר מ-50% מהשטח המותר).
- קביעת הוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,678		0	1,678	מ"ר	מגורים
					מסי יחיד	
					מ"ר	מגורים
					מסי יחיד	מיוחד
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**



יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים בישוב כפרי	101	

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

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מבנה עזר
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד:
4.2.1	שימושים
א.	
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מועע**

יעד	מיס' תא שטח	גודל מוגרש/ מוערש/ מרצב (מ"ר)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים			אחוזי בנייה כוללים (%)	מיספד יח"ד	אסיפות לידונים (יח"ד) נטו	תלסיות (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מיספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שדות						מרתח לכניסה הקובעת	שרות	קדמי	ציד-ימני	
מוגרים בישוב כפר-מנרה	101	1,200	340			340	2				1	5	5	5	
		478	180			180				5.20	1	4	4	4	3
מוגרים בישוב כפר-מנרה															
מוגרים בישוב כפר-מנרה															
מוגרים בישוב כפר-מנרה															

**6. הוראות נוספות**

**6.1 חניה**  
 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.  
 החניה תהיה כולה בתחומי המגרש.

**6.2 היטל השבחה**  
 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.3**

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		לא רלבנטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 2 שנים מיום אישורה.

