

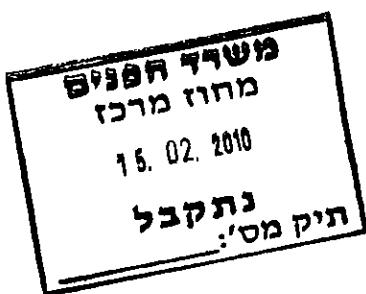
897154

## דברי הסבר לתכנית

דברי הסבר לתכנית מהווים מסמך רשמי לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכתה



1. התכנית חמ/מק/393/29 באה להסדר סכסוך רב השנים בין שכנים והיא מוגשת לאישור לאחר התערבות ועד האגודה ותיאוטו אישור עם בעל הקרקע ממ"ג.
2. התכנית מסדרה בית המגורים כפי שהוקם בפועל בזמן במגרש 265 ומגדירה מחדש גודל המגרש עפ"י השיטה המקורי ללא שינוי.



תכנית מס' 393/מק/חט  
29/393/מק/חט/מס' 1/ט

מושב אדי סמך - מגרש 265

## הוראות התכנית

מחוז מרכז

ועדה מקומית "חבל מודיעין"

סוג התכנית תוכנית מפורטת

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965  
מחוז מרכז  
תכנית מס' חמ/מק/393

1. דוחו וסילוג התכנית

29/393/חמ/מק	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1</b>
1,171 מ"ר.	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
הגשה 1 18.01.09	<b>מחוזות</b> מספר מהדורה תאריך עדכון	<b>1.3</b>
תכנית מפורטת	<b>סוג התכנית</b>	<b>1.4</b>
איחוד וחלוקת סמכות ראשית ועדה מקומית תכנית שמכוכה ניתן להוציא היתרים או הרשות.	סוג איחוד וחלוקת סמכות ראשית מטפלת בתכנית	
אובי התכנית		
<b>מקום התכנית</b>		<b>1.5</b>
מרחב תכנון מקומי קוואורדיינטות 191700 ; 649200	נתונים כלליים כתובת מושב אחיסמן.	<b>1.5.1</b>
מושב אחיסמן.	אזור מקום	<b>1.5.2</b>
מוסצת מקומית מ.א. חבל מודיעין	מושבות מקומיות בתכנית	<b>1.5.3</b>
חלק מתחום הרשות הרשות התיקשות לתוכן	התיקשות לתוכן הרשות	
מושב אחיסמן.	ישוב שכונה רחוב מספר בית	<b>1.5.4</b> התכנית כתובות שהן חלק

## 1.5.5 גושים וחלוקת בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלוקות בשלהמונן
4766	מוסדר	חלק מהגוש	25 , 24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכהול.

## 1.5.6 גושים יפנים

לא רלבנטי	מספר גוש ישן	מספר גוש

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

לא רלבנטי	מספר מגersh	מספר תכנית

## 1.5.8 מרוחמי תכנון גובלים בתכנית ליר

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרטומים	תאריך
8/393/גז	שינויי	תכנית זו משנה את תכנית מפורטת עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית מאושרת העירונית ממשיקות לחול.	4320	20/07/1995

## 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרטומים	תאריך
לייר			

## 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספה	התוספה הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספה השלישייה לעניין סבגה חופית	התוספה השנייה לעניין קרקע כללאית ושתחים פתוחים
תאריך האישור התכנון	אישור מוסד התכנון	תחולת התוספה	תאריך אישור
		התוספה אינה חלה.	
		התוספה אינה חלה.	
		התוספה אינה חלה.	

## 1.6.4 ערך על התכנית

לא רלבנטי

## 7.1 מסמכי התוכננות

סוג מסמך	תוחלה	האריך עירית	מספר גילוגות	מספר עמותים	גויים	גורם מאשר	תאריך המשמד	עירד המשמד	טאריך האישר
הוראות התכננות	מרחיב	עירד	6	9	לייר	לייר	18/01/09	9/01/09	ן. אבקרים אדריכלים ובבני ערים בע"מ
תשरיט התכננות	מרחיב	לייר	1:500	1	לייר	לייר	10/01/08	8/01/08	ן. אבקרים אדריכלים ובבני ערים בע"מ

כל מסמכי התכננות מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילימים זאת זה ויקראו כמקשת אחת. במרקחה של סתריה בין המסמכים המהויבים לבין המסמכים המהויבים. במרקחה של סתריה בין המסמכים המהויבים לבין תגבורנה והוראות על התשריטים.

1.8. בעלי עניין) / בעלי זכויות בפרקע / עורך התבנית (בעלי מילוי מוצעים

שם פרטי ומשנהה תאזר	מזכזנו / מגאייש התכנית	שם רשמי ומשנהה תאזר	מספר זהות משמעות/ רשויות מקומית	מספר רשות משמעות/ רשויות מקומית	טלפון טלפונו	סלוגני/ פקט	דו"ל
לייר	ליד מושב אריסטוד	0640964449	דנ. מרכו	9230679-08	9224275-08	סלוגני/ פקט	דו"ל
לייר	ליד מושב אריסטוד	0640964449	דנ. מרכו	9230679-08	9224275-08	סלוגני/ פקט	דו"ל

### **1.8.1.1 יוזם הרכנית**

מזהה נכס	שם ומספר תאריך מסמך	שם גורו מסבר גורו	שם גורו מסבר גורו	שם פרט ומשתורה	מזכאים / תואר	יום התבנית
פקס	טלפון	כתובת	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון
9224275-08	ד.ג. מרכז מידור	9230679-08	ליר	ליר	064096449	ועד מושב אחיםם

בעל עוויון בהרלוע

מזהר / מקטיעו / תואר	שם פרטי ושם משפחה	מספר זהות מספוי ראשון / תאזר	שם ומספר תאזר / תאזר	כתובת טלפונם	טלפונו סלולרי	פקט	דו"ל
מזהר / תאזר	רשויות מקרקעין	מספר זהות מספוי ראשון	תאזר / תאזר	כתובת טלפונם	טלפונו סלולרי	פקט	דו"ל
תאזר	מזהר / תאזר	מספר זהות מספוי ראשון	תאזר / תאזר	כתובת טלפונם	טלפונו סלולרי	פקט	דו"ל

1.8.3 עורד התכניות ובשלבי מילוי מסעינו לרבות מוד', שמי', ירושה ועוד.

שם פרטי ושם משפחה	טלפון	טלגרפי	דוא"ל
אדריכל יוסי אבקסיס	069761070 13586	אדריכל אבקסיס	Abk6je@012.net.il
מישו גהות מס' רשות מקרקעין תנא	5492417-03 29 כאנטול המה"ש 47240	מספ"ר זיהות מס' רשות מקרקעין תנא	alonzeev@netvision.net.il 9584903-09 9550403-09 שירות הדמייה הארצליה 4 46420

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדלה, אלא אם כן משתמש אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מ.א. חבל מודיעין ליר.
הוועדה המחויזת	
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה – מחוז מרכז במשרד לאיכות הסביבה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהייה נזדעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון ולבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמש.

## 2. מטרת התכנית ומי יזכיר הראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

1. איחוד וחולקת מגרשים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. שינוי בכו בנין אחריהם צדי מ-4 מי ל- 3.5 מי עקב מצב קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי צורת המגרשים
- אין שינוי בשטחים ולא בזכויות הבניה.
- שינוי בכו בנין אחריהם צדי מ-4 מי ל- 3.5 מי עקב מצב קיים.

### 2.3 נתוניים כמפורטים עיקריים בתכנית

תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי	
		שטח התכנית – מ"ר	מגורים – מ"ר
	1,171		
	520		
	81		
	570		
		ש.צ.פ	

### 2.4 יעדי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח בפופיס	שם הוראה לבנטית להכפה	יעוד	תאי שטח	
			מגורים	ש.צ.פ
		מגורים	265	
		ש.צ.פ	201	
		ש.צ.פ	101,102	

卷之三

## הווראות נטפלות . 4

### **4.1 הפקעות לצרכי ציבור**

מרקעי ישראל כהגדורותם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור ציבור כהגדורותם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה ויוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאין מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור נזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה.

### **4.2 הרישה**

- המבנה המסומן בצהוב הוא מבנה להרישה.
- הרישה תבוצע ע"י המבקש ועל חשבונו.
- תנאי למתן תוקף לתב"ע, הרישת המבנים המיועדים להרישה.

### **4.3 תנאים למתן היתר בנייה**

הועדה המקומית תנתן הוצאה היתרי בנייה ב-:

#### תכנית פיתוח:

היתר בנייה יינתן לאחר אישור תוכניות הפיתוח ע"י הועדה המקומית שתכלול: הגישה לבניה, חניות, גדרות (גדרות במגרש פינתי עד גובה 60 ס"מ), גינון, סיורי אשפה, מעי השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחמרי גמר. כל מערכות התשתיות תהינה תת קרקע על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:100.

### **4.5 הייל השבחה**

הועדה המקומית תשומם ותגובה הייל השבחה עפ"י חוק התכנון והבנייה כתנאי למתן היתר בנייה.

## מ"מ 1 ש. התכנון . 5

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

## 9. אישוריהם וחתימות

אישורי 6.1

אישור להפקדה

חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
<p style="text-align: right;"><b>עדות מקומית</b></p> <p>אי-זיהוי חונכות עפרונייה בטיינונית. בתנאי שזו תיינונית מראות עם רשותה הרכינו הפטיסיות.</p> <p>טיינונית הינה לצרכי הבניין בלבד. אין בה מטבח או ריחניה לשם ש התכנית על-ידי היוזם או כל אדרת אחר, אין בה בדיו דרישות כל זכות לינוי התכנית או לכל בעי עפ"ש אחר בשיטה התכנית כל עוד לא היקצה השטח ונחרך ימנו חסכון מתאים בנגנון או תחביבנו נזאה במסובב הסבב- סבב כל זכות ב<u>אלאן דונו/או</u> כל רשות מוסמכת, גפי כנ- ריזו ועפ"י כל מה.</p>	<p style="text-align: right;"><b>עדות מחוזית</b></p> <p>הסר ספק מראות זו שהיא אכן נעשה או יעשה על ידיינו רוכסן ב<u>גנץ התכנית</u>, אין בחtinמונן כל רכנית הבראה או הוודאות ב<u>בקלות הסכם</u> כאמור ו/או הריני על זכותנו לבטל ב<small>גנאל הרטרו ע"י</small> מי שרכש מאמנו בכזאת זכויות בלשון שיטתה, /או על כל זכות אחרת העניקה לנו מבחן הסכם כאות ועפ"י כל דין, שכן זהו ניוגת אך וודאי <u>צנבודה מבט הטונונית</u>, הकפה כ-30 חודשים מחריך החtinמונן. אנו מברדי עירURAL</p>	

- 21 -07- 2009

6.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרט/ ושפה	מגיש התכנית
	" <b>אחיםמן</b> " מושב שברדים להתיישבות שיתופית בע"מ			עד מושב אחיםמן	
	" <b>אחיםמן</b> " מושב שברדים להתיישבות שיתופית בע"מ			עד מושב אחיםמן	יום התכנית (אם רבנוני)
					בעלי עניין בקורע
18.01.09		י. אבקסיס אדביבים ובוני ערים בע"מ ח"ב: 51-334837-5	069761070	יוסף אבקסיס	עורך התכנית

513348375 9