

418532

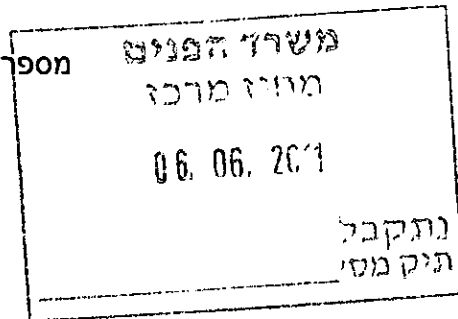
הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן-יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

01 יוני 2011

מספר: DOC.12223



לכבוד
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז מרכז
 רח' הרצל 91
רמלה

מירה מוסקוביץ מתכנתת אזורית שלום רב,

הנושא: תיקון טעות סופר לתכנית זמ/587/598 גל ירדן אחזקות בע"ב

הריני להודיעכם כי התכנית נידונה בישיבת מליאת הועדה המקומית בישיבתה מיום 15.2.2011 והוחלט לאשר את התכנית למתן תוקף ולהעביר לוועדה המחוזית להמשך טיפול מאחר והתכנית נקבעה כטעונה את אישור שר הפנים. אדריכל התכנית העביר למשרדי הועדה 7 עותקים מתקנון התכנית מבלי לשים לב כי נפלה טעות ונמחקו ממטרת התכנית 2 סעיפים, הגדלת התכסית המותרת מ- 40% ל- 60%, וניוד עד 20% מהקומות לקומת הקרקע.

לצורך הכנת שומה לבקשה להיתר שהוגשה על סמך התכנית שבנדון התברר כי התכנית פורסמה לאישור ואף נחתמה לאישור ללא סעיפי הגדלת התכסית המותרת מ- 40% ל- 60%, וניוד עד 20% מהקומות לקומת הקרקע, למותר לציין כי התכנית הופקדה ופורסמה כדין עם סעיפי קו הבניין, הגדלת התכסית וניוד השטחים. טעות הסופר התרחשה בשלב הגשת התכניות ופרסום מתן התוקף לתכנית כשפורסם רק סעיף קו הבניין, והושמט בטעות סעיף התכסית וניוד זכויות הבניה.

מאחר ותכנית זו חשובה לפיתוח איזור התעשייה בגן יבנה, ומאחר ולענ"ד נפלה כאן טעות סופר, אבקש את עזרתך לאישור התכנית הנכונה כפי שהופקדה ולא נתקבלו עליה התנגדויות.

לנוחיותך אני מצרפת את החלטת הועדה המקומית וכן מצ"ב 4 עותקים חתומים על ידי לצורך בדיקתך כאמור.

תודתי נתונה לך מראש

~~סיגל לחמני~~

יו"ר הועדה המקומית
זמורה

העתק: גב' רות יוסף- הממונה על המחוז

מר דרור אהרון – ראש המועצה המקומית גן יבנה

מר דניאל סנרמן- אדריכל-מהנדס הועדה

גל ירדן אחזקות בע"מ

כתובתנו: בניין מרכז ביל"ו, צומת עקרון (על כביש 411) ת.ד. 188 קריית עקרון 70500

טל. 08-6223088 פקס: 08-9353332 דוא"ל: mazkirut@zmora.org.il

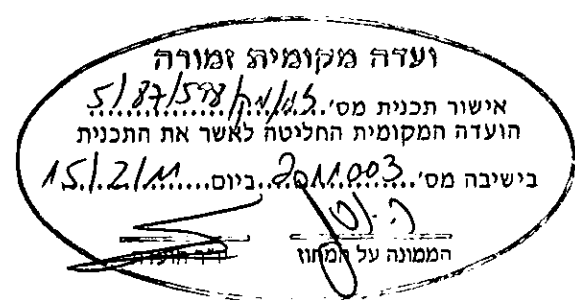
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז ירונה 06.06.2011
תוכנית מס': זמ/מק/ 598 / 87 / 5	נתקבל תיק מס'
שם תוכנית: אזור תעשייה גן יבנה – גל ירדן	

01-53-271

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: זמורה
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	ועדה מקומית זמורה אישור תכנית מס' ג.א.א.ק. 5/87/598 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2011.003 ביום 15.2.11 

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה לשנות ולהתאים קווי הבנין בתחום התוכנית הקיימת לעין קו הבנין האחורי מ- 4 מ' ל- 0' וכיסוי קרקע של עד 60% משטח המגרש, זאת במטרה לאפשר לחב' "גל ירדן" אחזקה ותשתיות להקים את המבנה המתוכנן בתחום המגרש בהתאם לדרישות הפרוגרמטיות של המפעל.

מעבר לשינוי קווי הבנין אין בכוונת התוכנית לשנות את הוראות והנחיות תוכנית בנין העיר המאושרת וכול שינוי עלול לגרום להרחבה ואו צימצום בזכויות הבניה הקיימות

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אזור התעשייה – גן יבנה – גל ירדן
		מספר התוכנית	זמ/מק/598/87/5
	1.2 שטח התוכנית		5,804 מ"ר
	1.3 מהדורות	שלב	• אישור
		מספר מהדורה בשלב	3-2-1
		תאריך עדכון המהדורה	24/4/10-21/9/09-22/3/09
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א(א) (4), (5) ו-(9).
		היתרים או הרשאות	• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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	זמורה
		קואורדינטה X	631475
		קואורדינטה Y	171875
1.5.2	תיאור מקום	אזור התעשיה גן יבנה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	גן יבנה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	גן יבנה אזור התעשיה העמל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
546	• לא מוסדר	• חלק מהגוש		10,11,22,25,26
545	• לא מוסדר	• חלק מהגוש		27,28,30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זמ/בת/598 / 87	• שינוי	שינוי קו בנין כל יתר ההוראות נשארות בתוקף.		7/5/1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פיינשטיין מלני	22/3/09		11	ללא	• מחייב	הוראות התוכנית
		פיינשטיין מלני	22/3/09	1		1:250	• מחייב	תשריט 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' ת.ד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-8654263		08-8654260	ת"ד 180, גדרה	512744830	גל ירדן אחזקות והשקעות (1999) בע"מ				
		08-8654263		08-8654260	ת"ד 180, גדרה				44626637	שלמה סגל	מורשה חתימה
		08-8654263		08-8654260	ת"ד 180, גדרה				68714310	רינה סגל	מורשה חתימה

1.8.2 יזם בפועל (לא רלוונטי).

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	08-8654263		08-8654260	ת"ד 180, גדרה	512744830	גל ירדן אחזקות והשקעות (1999) בע"מ				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי / מודד
	15386814045	08-6814045		מרגלית 78, קרית גת		58848	69420768			עורך ראשי / מודד
	08-9418642	08-9350649		יהודה הלוי 34, רחובות		441				עורך ראשי / מודד

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**

- 2.1.1 שינוי בקו בנין אחורי מ-4 ל-0 בהתאם לסעיף 62א(א) 4 לחוק התכנון והבניה.
 2.1.2 שינוי באחוז כיסוי הקרקע מ-40% ל-60%, בהתאם לסעיף 62 א(א) (5) לחוק התכנון והבניה.
 2.1.3 שינויים שניתן לבקש בהקלות בהתאם לסעיף 62 א(א) (9) לחוק התכנון והבניה, ע"י ניוד 20% מהקומה העליונה לקומת הקרקע

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בנין מ-4 ל-0 כמסומן בתשריט ומובהר בתקנון.
 שינוי באחוז כיסוי הקרקע מ-40% ל-60% כמובהר בתקנון.
 במגרת תוכנית זו ניתן לנייד עד 20% בניה מהקומה העליונה לטובת קומת הקרקע כמובהר בתקנון.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5,804 מ"ר
-------------------------	-----------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	001	ללא
דרך מאושרת	002	ללא

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: תעשיה	
4.1.1	שימושים	
.א.	ללא שינוי בשימושים ובזכויות על פי תוכנית זמ/ בת/ 598 / 87	
.ב.		
.ג.		
4.1.2	הוראות	
.א.	קווי בנין	כמסומן ומתואר בתשריט ומובהר בתקנון, כל יתר הוראות התוכנית יותרו ללא שינוי.
.ב.	כיסוי הקרקע	יותר אחוז כיסוי קרקע של עד 60%.
.ג.	הנחיות כלליות	1. לא יותרו פתחים מכול סוג בחלקי הבנין שיבנו בקו ה-0'. 2. לא תותר העברת מערכות תשתית מכל סוג בקו ה-0' בחלקי הבנין שיבנו בהתאם לקו זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד-ימני	צד-שמאלי	קדמי	מתחת לקניסה						מעל לקניסה	שטחי בניה כ"כ	שטחי בניה	שירות	עיקרי			
0	4	5	5	5	לליש	לליש	לליש	לליש	לליש	לליש	לליש	לליש	לליש	לליש	001	תעשייה	

- שינוי בקו בנין אחורי מ- 4 ל- 0 .
- שינוי אחוז כיסוי הקרקע מ- 40% ל- 60%.

6. הוראות נוספות**6.1 עתיקות**

1. כול עבודה בשטח המוגדר כתחום עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קהלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
2. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירות בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התוכנית תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ת"ד 180, גדרה	512744830	גל ירדן אחזקות והשקעות (1999) בע"מ	מגיש התוכנית
		ת"ד 180, גדרה	512744830	גל ירדן אחזקות והשקעות (1999) בע"מ	בעלי עניין בקרע
			69420768	פיינשטיין מלני	עורך התכנית