

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

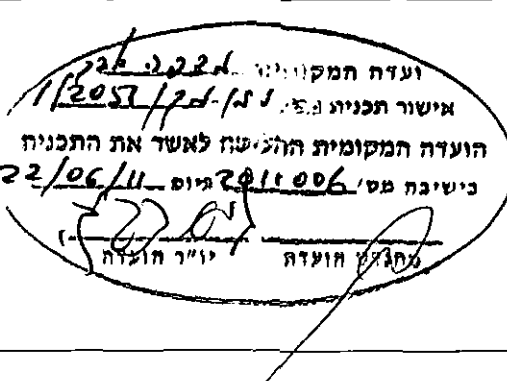
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ממ/מק/1/2051

"שיפורים תנועתיים בצמת רחובות שבזי- מנחם בגין"

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: "מצפה אפק"
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

שיפור מערך התנועה בצמת הרחובות שבזי- מנחם בגין והסדרת גישה אל מתחם הפארקטק והמגרש המסחרי הסמוך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	"שיפורים תנועתיים בצמת רחובות שבזי- מנחם בגין"	1.1	יפורסם ברשומות
מספר התוכנית	ממ/מק/1/2051			
1.2 שטח התוכנית	7,605			
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף		
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	מספר מהדורה בשלב	1	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	תאריך עדכון המהדורה	28/06/2011	
	לפי סעיף בחוק	מפורטת		
	היתרים או הרשאות	כן		
	סוג איחוד וחלוקה	ועדה מקומית		
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	62.א.א.(א)(2)		
		תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות ללא איחוד וחלוקה		
		לא		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"**

656/700	קואורדינטה X
183/925	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

בצפון :
בדרום : רח' שבזי
במזרח : רח' שבזי
במערב : שד' מנחם בגין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית	רשות מקומית
בית דגן	בית דגן
חלק מתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
נפה	נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב	בית דגן
שכונה	בית דגן
רחוב	רח' שבזי ושד' מנחם בגין
מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק	מספרי חלקות בחלקן בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6075				18,152,197,198
6100				97
6101			1,2,69,71,72	3,4,45,46,47,58,59,60 61,62,64,68,70,73,74,75
6102			10,11,12,13,14	7,8,9,15,16,17,27,28,29,36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2,5,6	ממ / 2051
21 מנחה	ממ/מק/1/2013

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ממ/2051	שינוי/תיקון	תכנית זו משנה את תכנית מס' ממ/2051	6025	26/11/2009
ממ/2013	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' ממ/2013	3576	4/8/1988
ממ/מק/1/2013	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' ממ/מק/1/2013	5282	14/3/2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יסקי-מור-סיון	28/06/2011	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יסקי-מור-סיון	28/06/2011	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	דגש הנדסה	10/03/2011	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה

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 ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
				מועצה מקומית בית-דגן		מנחם בגין 9, בית דגן	03-9602104		03-9604048	begadan@netvision.net.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
				מועצה מקומית בית דגן		מנחם בגין 9, בית דגן	03-9602104		03-9604048	begadan@netvision.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
			מועצה מקומית בית דגן		מנחם בגין 9, בית דגן	03-9602104		03-9604048	begadan@netvision.net.il
			מדינת ישראל						
			רשות הפיתוח						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	יוסי סיון	4055	יסקי-מור-סיון אדריכלים ומתכנני ערים	550222129	בן גוריון 1, בני ברק	03-6158000		03-6158001	
מודד	יאיר איזובצקי			איזובצקי		מושב חמד 125	03-9607316		03-9603067	
יועץ תנועה	סיגלית ברקמן			דגש הנדסה	51232937-6	בן גוריון 2, רמת גן	03-7554444		03-7554433	

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
לי"ר	לי"ר

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**

שיפור מערך התנועה בצמת הרחובות שבזי- מנחם בגין והסדרת גישה אל מתחם הפארקטק והמגרש המסחרי הסמוך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, לפי סעיף 62א.א(2) לחוק התכנון והבניה, כמופיע בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		7,605				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
	101,201	זיקת הנאה	מסחר	101
			משרדים	201
			דרך מאושרת	301
			דרך מוצעת	401-406

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
40.7%	3,092	מסחר		40.7%	3,092	מסחר
6.90%	522	משרדים		7.00%	535	מרכז עסקים
49.4%	3,754	דרך מאושרת		49.97%	3,800	דרך מאושרת
3.10%	237	דרך מוצעת		0.48%	37	מרכז אזרחי
				1.85%	141	שטח ציבורי פתוח
100%	7,605	סה"כ		100%	7,605	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ הוראות תוכניות מאושרות.
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	ע"פ הוראות תוכניות מאושרות, פרט למופיע בתכנית זו.
ב.	הכניסה לחצר הפריקה והטעינה תהיה מרחוב שבזי בלבד כמופיע בנספח התנועה.
ג.	תרשם זיקת הנאה לציבור למעבר כלי רכב לטובת מגרש 201 משרדים לצורך גישה לחניון.

4.2	משרדים
4.2.1	שימושים
א.	ע"פ הוראות תוכניות מאושרות.
4.2.2	הוראות
א.	ע"פ הוראות תוכניות מאושרות.
ב.	תרשם זיקת הנאה לציבור למעבר כלי רכב לטובת מגרש 101 מסחר.

4.1	דרך קיימת
4.1.1	שימושים
ג.	ע"פ הוראות תוכניות מאושרות.
ד.	
4.1.2	הוראות
ד.	ע"פ הוראות תוכניות מאושרות.

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
ה.	ע"פ הוראות תוכניות מאושרות לדרך קיימת.
ו.	
4.1.2	הוראות
ה.	ע"פ הוראות תוכניות מאושרות לדרך קיימת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש	מס' תא שטח	יעוד			
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
																		מסחר	3,092	101	
																			משרדים	522	201

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה	
א. העתקת עצים.	
ב. הריסה או העתקת גדרות.	
ג. תאום עם רשות העתיקות.	
ד. העתקת עמוד חשמל מתח גבוה.	

6.2 הפקעות	
א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 301,401-406, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.	

6.3 עתיקות	
א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.	

6.4 הוצאות התכנית	
א. הבעלים ישאו בהוצאות עריכת התכנית וביצועה לפי חלקו היחסי של שווי השטח שבעלותם בתחום התכנית, ביחס לכלל שווי השטחים בתחום התכנית (שאינם שטחים המיועדים לצרכי ציבור) במצב המוצע בתכנית.	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך:		חתימה:		שם:		מגיש התוכנית
מספר תאגיד:				שם רשות מקומית: מועצה מקומית בית דגן		
תאריך:		חתימה:		שם יוסי סיון		עורך התוכנית
מספר תאגיד:		ש.מ. 550222129 רח' בן גוריון 1 תל אביב 61237		תאגיד: יסקי מור סיון		
תאריך:		חתימה:		שם:		יזם בפועל
מספר תאגיד:				שם רשות מקומית: מועצה מקומית בית דגן		
תאריך:		חתימה:		שם:		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:				שם רשות מקומית: מועצה מקומית בית דגן		
תאריך:		חתימה:		שם:		
מספר תאגיד:				מדינת ישראל		
תאריך:		חתימה:		שם:		
מספר תאגיד:				רשות הפיתוח		