

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		26.08.2013
שה/מק/10/2679 ב'		מוקבל תיק מס'
מגרש 2679 ב' שהם		

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: שהם
סוג תכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ועדה מקומית שהם אישור תכנית מס' 2679/10/א/א/א הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 20130006 ביום 09/7/13 מנהל הוועדה יו"ר הוועדה	ועדה מקומית ש'הם הפקדת תכנית מס' 2679/10/א/א/א הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיעור מס' 20120008 ביום 17/7/12 יו"ר הוועדה 17-03-2013
--	---

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בקשה להקלה בקו בניין צדדי לכיוון דרום, ליחידת דיור במגרש 2679 ב', בשכונת רקפות (מ"ה).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
מגרש 2679 ב'
שינוי לתכנית מתאר
מפורטת גז/במ/10/69

שה/מק/10/2679 ב'

1.2 שטח התוכנית 0.355 ד'

1.3 מהדורות שלב • הגשה

2 מספר מהדורה בשלב

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) 4 •

• היתרים או הרשאות 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

קואורדינטה X

195354-195385

קואורדינטה Y

655062-655082

1.5.2 תיאור מקום בשטח הישוב שהם**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** שהם

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

שזהם
שכונת רקפות
צורן
39

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5909	• מוסדר	• חלק מהגוש		4,3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5909	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/במ//10/69	שינוי	שינוי לחלק מהוראות התכנית. כל יתר ההוראות חלות על תכנית זו.	4211	30/04/1994

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תכנית בינוי	מנחה	1:200		1	06/05/12	רונית וולודרסקי אדריכלית		
הוראות התוכנית	מחייב		13		06/05/12	רונית וולודרסקי - אדריכלית		
תשריט התוכנית	מחייב			1	06/05/12	רונית וולודרסקי אדריכלית		

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 תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
	קרבל אברהם ואילנה	01245745 072104342				וולך 12 קריית אונו		0526440701 0505313629			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	קרבל אברהם ואילנה	01245745 072104342				וולך 12 קריית אונו		0526440701 0505313629		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מנהל מקרקעי ישראל				דרך מנחם בגין 125 ת"א	037632010			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכלית רותית וולודרסקי	025397647	00118173			גוש עציון 11, גבעת שמואל		0544662278	0722816819	Arc_mr@012.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

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

בקשה להקלה בקו בניין צדדי לכיוון דרום.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית . בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = 0.355 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	355		ללא שינוי	355	מ"ר	מגורים
	1		ללא שינוי	1	מס' יחיד	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	

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 מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים דו משפחתיים	355	100%		מגורים א'	355	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	לפי הגדרה של מגורים דו משפחתיים בתכנית מתאר מפורטת גז/במ/10/69.
4.1.2	הוראות
א.	קווי בניין: קו בניין קדמי (לכיוון מערב, רח' צורן) 5 מ'. קו בניין קדמי (לכיוון דרום) 4 מ'. קו בניין צידי לכיוון מזרח 3 מ'. קו בניין צידי (לכיוון צפון) קיר משותף.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	2679ב	355	לפי הוראות תכניתו/במ/10/69					1						5	0	3

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחיבניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי 1 לכיוון מערב	קדמי 2 לכיוון דרום	צידי לכיוון צפון	אחורי לכיוון מזרח
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	2679ב	355	לפי הוראות תכניתג/במ/10/69				1							5	4	0	3

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע - ל"ר****7.2 מימוש התוכנית –**

זמן משוער לביצוע התכנית – 5 שנים מאישורה.

8. חתימות

שם:	קרבל אברהם ואילנה	חתימה:	תאריך: 06.05.12
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	01245745 072104342

שם: רונית וולודרסקי - אדריכלית	חתימה: 	תאריך: 06.05.12
תאגיד:	אדריכלות ועיצוב פנים מספר תאגיד: 025397647	מספר תאגיד: 025397647

יזם בפועל	שם: קרבל אברהם ואילנה	חתימה:	תאריך: 06.05.12
	תאגיד:	מספר תאגיד: 01245745 072104342	

בעל עניין בקרע	שם: מנהל מקרקע ישראל	חתימה:	תאריך: 06.05.12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

[illegible]

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

11-03-2013