

הוראות התכנית

תכנית מס' 421-0405399

מחסני המועצה

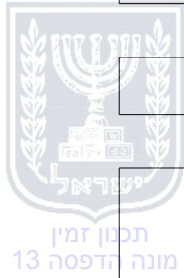
מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי שהם

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לשנות את ייעוד הקרקע בחלק מגוש 6858 חלקה 5 , משצ"פ (שטח ירוק) למבנה ציבור (שטח חום), עם שימושים מותרים מצומצמים. בהתאם לצרכים העכשוויים של היישוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מחסני המועצה
------------------------	-----------	--------------

מספר התכנית	421-0405399
-------------	-------------

שטח התכנית	2.800 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שהם

קואורדינאטה X 194417

קואורדינאטה Y 655539

פינת שדרות עמק איילון / רחוב הלפיד

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

שהם - חלק מתחום הרשות: שהם

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שהם	שד עמק איילון		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6858	מוסדר	חלק		5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

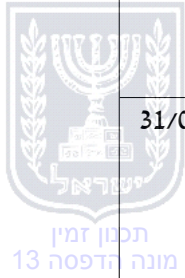
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
שה/ מק/ 69 / 11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שה/ מק/ 69 / 11 ממשיכות לחול.	4550		31/07/1997
גז/ במ/ 69 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ במ/ 69 / 10 ממשיכות לחול.	4211	3177	30/04/1994



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רויטל בכר שכטר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רויטל בכר שכטר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		22/11/2017	רויטל בכר שכטר	22/11/2017		לא

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9723069	

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9726069	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-7632132		
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9723069	

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

(1) כתובת: מנחם בגין 125.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רויטל בכר שכטר		רויטל בכר שכטר אדריכלים	שהם	קדם	58	03-9794634		talib@tbs- arch.com
	מודד	לביב חלבי	808		דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 21.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי יעוד שטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד שצ"פ בחלק מגוש 6858 חלקה 5 למבני ציבור.

השימושים המותרים בשטח למבני ציבור יהיו למטרות חינוך, תרבות, נוער, קהילה ושטח תפעולי למועצה לתחזוקה ולגינון היישוב.

התכנית קובעת קווי בניין וזכויות בנייה למגרשים שבתחום התב"ע.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2.8

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

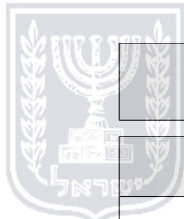
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+630	630		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	5

תכנון זמין
מונה הדפסה 13**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	2,800	100
סה"כ	2,800	100

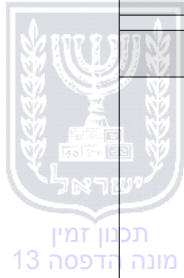
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	2,799.53	100
סה"כ	2,799.53	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום יהוו שטחים להקמת מבנים ומוסדות ציבור הבנייה בשטחים למבנים ומוסדות ציבור תותר רק לאחר הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית. ב. השימושים המותרים בשטח למבני ציבור יהיו למטרות חינוך, תרבות, נוער, קהילה ושטח תפעולי למועצה לתחזוקה ולגינון היישוב. ג. זכויות והוראות בינוי יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות בנייה סעיף 5 להלן. ד. יש להשאיר 20% קרקע מחלחלת.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי				
קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת	5				270	630	2800	5	מבנים ומוסדות ציבור
5	0	0	0	1									

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

תנאי להיתר בניה יהיה העתקת הקידוח לוד 11, או קבלת אישור משרד הבריאות בהתאם לתקנות, לבנית מבנים ציבוריים בשטח בתחום הקידוח.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה

