

הוראות התכנית

תכנית מס' 453-0951822

שפע בנייה-קריית עקרון

מרכז

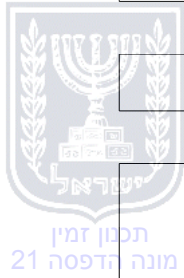
מחוז

מרחב תכנון מקומי זמורה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו הבנין לקו אפס בחזית השטח המופקע לטובת הרחבת דרך, כל שאר הזכויות נשארות בהתאם לתכניות החלות על המקרקעין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	שפע בנייה-קריית עקרון
ומספר התכנית		

מספר התכנית	453-0951822
-------------	-------------

שטח התכנית	0.849 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (2), א62 (א) (4)

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	זמורה
קואורדינאטה X	183435
קואורדינאטה Y	640650

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

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות: קרית עקרון

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית עקרון	הרצל	28	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4549	מוסדר	חלק	36	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
זמ/ 300	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 300 ממשיכות לחול.	2831		01/07/1982
זמ/ 44 / 571	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 44/571 ממשיכות לחול.	2316		29/04/1977



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				רם ערמון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רם ערמון		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	04/06/2021	רם ערמון	12: 00 04/06/2021		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	04/07/2021	רם ערמון	14: 30 04/07/2021		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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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
	פרטי			שפע בנייה ויזמות בע"מ	מזכרת בתיה	הנשיא שז"ר (1)	33	05-9417050		zhuryam@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הנשיא שזר 33 מזכרת בתיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שפע בנייה ויזמות בע"מ	מזכרת בתיה	הנשיא שז"ר (1)	33	05-9417050		zhuryam@gmail.com

(1) כתובת: הנשיא שזר 33 מזכרת בתיה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רם ערמון	16611	רמי ערמון	רחובות	מוסקוביץ (1)	20	08-9462191	08-9366602	ramarmon@017.net.il
מודד מוסמך	מודד	יגאל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך (2)	10	03-9615292	03-9522951	gdas@bezeqint.net

(1) כתובת: מוסקוביץ 20 רחובות.

(2) כתובת: שלמה המלך 10 ראשון לציון.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 קו בנין והרחבת זכות הדרך

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. בהתאם לסעיף 62א (א) (4) - שינוי קו בנין קדמי מ- 6.0 מ' ל- 0 מ'

2. בהתאם לסעיף 62א (א) (2) - הרחבת דרך בתוואי המאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

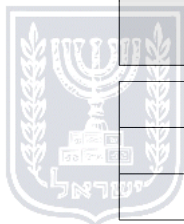
יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
דרך מוצעת	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	849	100
סה"כ	849	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	65.1	7.68
מגורים ג'	782.07	92.32
סה"כ	847.17	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים ג'
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני			מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
0	5	4	4	מעל הכניסה הקובעת (1) 4	16		1850.14	849	1	מגורים ג'

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או 4 על עמודים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

על המקרקעין קיימת הערה בדבר עתיקות לפי ילקוט פרסומים מס' 4318 מיום 13.7.95

6.2

חניה

מספר מקומות החניה יהיה עפ"י תקן חניה לעת הוצאת היתר בניה

6.3

הפקעות ו/או רישום

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור לפי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 189 (א) לחוק זה, וירשמו על שם הרשות המקומית שבתחומה נמצאים המקרקעין.

6.4

סטיה ניכרת

לא ניתן לבקש הקלה בקו בנין קדמי, יהווה סטיה ניכרת

6.5

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראת התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר זמ/571/44

תוכנית מספר: 453-0951822 שם התוכנית: רחוב הרצל 28 קריית עקרון

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יח"ד	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		
			מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
מגורים ג'	36	849	54.48% לקומה*		בהתאם לתשריט	4+ק		6	4	4

רם ערמון - אדריכל
 ת.ד. 1405
 מ.ד. 16611
 ע.מ. 007723430

עורך התוכנית: רם ערמון תאריך: 08/02/2021 חתימה: _____

- 54.48% לקומה המהווים 1850.14 מ"ר
- בניין באזור מגורים ג' בן 4 קומות או 4 קומות על קומת עמודים.