

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 455-1003656

מק/1702 זכות מעבר במגרש 171

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	מצפה אפק
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

קביעת זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל לשימושי קרקע שונים לכל המגרשים הגובלים לשביל.  
ע"פ סעיף בחוק : 62א(א)(19).  
דברי ההסבר הנ"ל אין בהם יותר מאשר הבהרת מצב הדברים ואינם מחייבים לצורך מימוש התכנית".



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 1702/מק זכות מעבר במגרש 171

ומספר התכנית

מספר התכנית 455-1003656

1.2 שטח התכנית 0.116 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (19)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא 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	מצפה אפק
קואורדינאטה X	184950
קואורדינאטה Y	650150

### 1.5.2 תיאור מקום

שביל ציבורי ברוחב של כ- 3.5 מטר ייעוד כשצ"פ.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר יעקב - חלק מתחום הרשות: באר יעקב

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר יעקב	חזון איש	ב3	1

שכונה חזון איש באר יעקב

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3832	מוסדר	חלק	171	

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 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ממ/ 1002	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 1002. הוראות תכנית ממ/ 1002 תחולנה על תכנית זו.	3101			26/09/1984
455-0557835	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית : 455-0557835. הוראות תכנית : 455-0557835 תחולנה על תכנית זו.	9587	5776		04/05/2021
ממ/ 351 / 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 8 / 351. הוראות תכנית ממ/ 8 / 351 תחולנה על תכנית זו.	1407			09/11/1967
תגפ/ 351	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תגפ/ 351. הוראות תכנית תגפ/ 351 תחולנה על תכנית זו.	0			28/01/1954

הערה לטבלה:



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			תמיר משורר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		תמיר משורר		2	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	10:27 05/01/2022	תמיר משורר	05/01/2022	1	1:250	רקע	מצב מאושר

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 10

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית באר יעקב עיריית באר יעקב		עיריית באר יעקב	באר יעקב	איילה (1)	2	08-9785411		israel@b-y.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: איילה 2 באר יעקב.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה מקומית באר יעקב		מועצה מקומית באר יעקב	באר יעקב	(1)	2	08-9785411		israel@b-y.org.il
פרטי	נקדם גברילובה		יזם פרטי	אור יהודה	(2)	13	03-6340986		idagavri181@gmail.com

(1) כתובת: אילה 2 באר יעקב.

(2) כתובת: דוב הוז 13 אור יהודה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	בעלת הקרקע	מ.מ. באר יעקב		מועצה מקומית באר יעקב	באר יעקב	(1)	2	08-9785411		israel@b-y.org.il

(1) כתובת: רחוב איילה 2 באר יעקב.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	תמיר משורר		תמיר משורר - אדריכל	באר יעקב	ז'בוטינסקי	53	077-9300015		teamarc68@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	דן שלזינגר	644		ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		office@dnts. co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

קביעת זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל לכל המגרשים הגובלים לשביל.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל לשימושי קרקע שונים לכל המגרשים הגובלים לשביל.  
ע"פ סעיף בחוק: 62א(א)(19).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

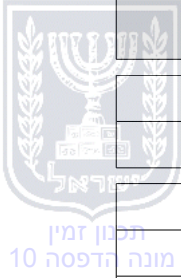
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
1		שביל
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	שביל	זיקת הנאה למעבר ברכב
1	שביל	מגרש המחולק לתאי שטח

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	116	שביל
100	116	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	118.77	שביל
100	118.77	סה"כ



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שביל
4.1.1	שימושים
	שביל עם זיקת הנאה להולכי רגל ורכב.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 3 שנים מיום אישור התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10