

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 456-0980177

מיימון עמוס - יד בנימין

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

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

התכנית עניינה לשנות את קווי הבניין כמסומן בתשריט עפי מצב קיים בשטח. הגדלת זכויות הבניה לשטחי שירות מעל הקרקע הקלה-העברת זכויות שטח עיקרי מתת הקרקע אל מעל הקרקע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מיימון עמוס - יד בנימין

ומספר התכנית

מספר התכנית 456-0980177

שטח התכנית 0.470 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (4), 62 א (א) (9)

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 שורקות

183525 קואורדינאטה X

634275 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום השחף 58 יד בנימין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות: יד בנימין

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יד בנימין	השחף	58	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5922	מוסדר	חלק	23	

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 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/12/2006		949	5607	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 256 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	בר/ 256 /7
23/02/2011		2695	6203	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 309. הוראות תכנית בר/ 309 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בר/ 309
19/03/2013		3612	6565	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ מק/ 309 /3. הוראות תכנית בר/ מק/ 309 /3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בר/ מק/ 309 /3
20/05/2014		5687	6806	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 456-0178764 ממשיכות לחול.	שינוי	456-0178764
15/10/2009		139	6005		ללא שינוי	בר/ מק/ 256 /10



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ניצה רוטשס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ניצה רוטשס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	12: 35 19/01/2022	ניצה רוטשס	19/01/2022	1	1: 250	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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 16

**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	מירית מרים מימון			יד בנימין	השחף	58	052-7994208		amosm2m2@gmail.com
	פרטי	עמוס מימון			יד בנימין	השחף	58	052-7994208		amosm2m2@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מירית מרים מימון			יד בנימין	השחף	58	052-7994208		amosm2m2@gmail.com
פרטי	עמוס מימון			יד בנימין	השחף	58	052-7994208		amosm2m2@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה/אדריכלות	עורך ראשי	ניצה רוטשס	16303		גאליה	ארז	162	08-9319273	08-9319273	rotches@netvision.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אבישי פרץ	1125		יד בנימין	חוחית	4	053-7201536		avishay.med@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

הסדרת בניה קיימת במגרש 156, מגורים א ביד בנימין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקטנת קו בנין צדדי שמאלי ואחורי כמסומן בתשריט וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב ובסמכות הועדה המקומית

2. ניווד 30 מ"ר שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת, אל מעל הכניסה הקובעת וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה ובסמכות הועדה המקומית

3. הגדלת שטחי השירות שמעל לכניסה הקובעת ב-10 מ"ר וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(17)ב' לחוק התכנון והבניה ובסמכות הועדה המקומית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	156
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד
156	מגורים א'

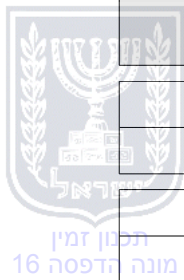
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	470	100
סה"כ	470	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	470.81	100
סה"כ	470.81	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בית מגורים צמוד קרקע חד משפחתי(בר/256, בר 7/256) + בריכת שחיה פרטית (בר/309, בר/מק/309/3)	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
זכויות והוראות בניה -כמפורט בסעיף 5	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	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	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	(1)	(1)	3	1	2	9.5	1	45	20		40	250	470	156	מגורים א'	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

- תכסית הקרקע הפנויה בכל מגרש תהיה לפחות 30% משטח המגרש.
- תותר הקמת חניה מקורה לרכב בגבול מגרש צדדי בקו בנין 0 כחלק מתכנית הבינוי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	החניה תהיה בגבולות המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה
<b>6.2</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט של עץ/קבוצת עצים לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. יותר שינוי מהמסומן בתשריט מצב מוצע בכפוף לאישור פקיד היערות ג. במסגרת עבודות הבניה ישמרו העצים הקיימים -4 מ' מקצה גזע העץ, לאזור הבניה/חפירה
<b>6.3</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	הריסת מבנים המסומנים להריסה. בגבול שצ"פ תבנה גדר קלה על יסוד בטון 30-40 ס"מ בגובה של 1.50 מ'.
<b>6.4</b>		היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>	
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>	
		מיידי

