

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 453-1014968

קרית עקרון חלוקת מגרש 144



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי זמורה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לחלק את מגרש מספר 144 בתכנית מספר 453-0212399 (זמ/350) לשני מגרשים.  
תא שטח 100 מכיל 2 חלקות מקור 225 ו-223.  
תא שטח 101 מכיל את חלקת מקור 222.  
זכויות הבניה של מגרש 144 יתחלקו באופן יחסי בין שני תאי השטח בהתאם לגודלם.  
יתר הוראות התכנית יהיו ע"פ תכנית מספר 453-0212399 התקפה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

קרית עקרון חלוקת מגרש 144

453-1014968

מספר התכנית

8.643 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	זמורה
קואורדינאטה X	182488
קואורדינאטה Y	641155

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

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות: קרית עקרון

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	13	בוסי סנט ג'ורג'י	קרית עקרון

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3797	מוסדר	חלק	222-223, 225	

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
453-0212399	144

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 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
17/12/2018		4427	8041	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 453-0212399 ממשיכות לחול.	שינוי	453-0212399
06/02/1997		1880	4487	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זמ/ בת/ 329. הוראות תכנית זמ/ בת/ 329 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	זמ/ בת/ 329



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דב חפץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דב חפץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		09: 37 19/10/2021	דב חפץ	12/10/2021	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		14: 45 19/09/2021	דב חפץ	13/09/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



## 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	משה אלמלח			רמלה	מרזוק	11			souleli555@gmail.com
	פרטי	ניסים ברנס		וילבורן השקעות בע"מ	כפר ביל"ו	ההדרים	5			nisim@tovshem.co.il
	פרטי	סולומון דדון			קרית עקרון	בוסי סנט ג'ורג'י	13			

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה אלמלח			רמלה	מרזוק	11			souleli555@gmail.com
פרטי	ניסים ברנס		וילבורן השקעות בע"מ	כפר ביל"ו	ההדרים	5			nisim@tovshem.co.il
פרטי	סולומון דדון			קרית עקרון	בוסי סנט ג'ורג'י	13			

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דב חפץ		דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים ב	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390		dov@hefetz-architects.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יהודה גפן	525		שהם	שגיא	49	03-9721085	03-9732944	t_gefen@net vision.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

חלוקת מגרש 144 ל-2 תאי שטח.  
חלוקת זכויות הבניה בהתאם לגודל היחסי של תאי השטח.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

חלוקת מגרש 144 ל-2 תאי שטח: תא שטח 100 לשטח של 5,762 מ"ר ותא שטח 101 לשטח של 2,881 מ"ר.  
חלוקת הזכויות בהתאם לטבלה מספר 5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעסוקה	101,100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ותעסוקה	8,643	100
סה"כ	8,643	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	8,624.96	100
סה"כ	8,624.96	100



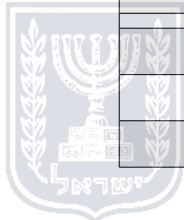
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר ותעסוקה	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
5	5	5	5	3	3	15	45	13800		1460	1553	5762	100	מסחר	מסחר ותעסוקה		
											4207		100	תעסוקה	מסחר ותעסוקה		
5	5	5	5	3	3	15	45	6900		730	777	2881	101	מסחר	מסחר ותעסוקה		
											2103		101	תעסוקה	מסחר ותעסוקה		

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

**6.1 אדריכלות**

1. כל ההוראות בהתאם לתכנית מאושרת 453-0212399.
2. פתרון החניה במגרש 100 ו 101 יהיה בתחום המגרש ובהתאם לבחינת התכנית 453-0212399.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**





טופס 2 (תקנה 5)

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים לתכנית מס' 414-1014968

מצב יוצא						מצב נכנס						נתוני המקרקעין						
תאריך חתימת בעלים	חתימת בעלים	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש ב %	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' המוקצה		יעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או באחוזים	שעבודים או זכויות אחרות על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	מס' חלקה רשומה	חלקה	מס' גוש	מס"ד
					מס' המוקצה	מס' התמורה												
		מסחר ותעסוקה	100%	2881		101	מסחר ותעסוקה	1/3		513509059	וילבורן השקעות בע"מ	רשות הפיתוח	2881	2881	222	מגרש מס' 144 על פי תוכנית מס' 453-0212399 350/ז	3797	1
		מסחר ותעסוקה	70%	5762		100		7/15		068984673	סלומון שלמה דדון*		2881	2881	223			2
		מסחר ותעסוקה	30%						1/5		059730044		משה אלמלח*	2881	2881			225

\* ביחס לחלקות 223 ו-225 קיים חוזה חכירה מהוון מיום 01.06.2009 ע"ש אלמלח משה, ת.ז. 059730044, דדון סלומון-שלמה, ת.ז. 068984673.



1. ירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תוכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה שטרם נרשמו.

2. הועברה הבעלות בחלקה/ מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליה הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

3. ימולא לפי העניין - אין חובה למלא.

4. אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון זיקת הנאה לטובת חלקה ..., משכנתה.

5. ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

22578

אדריכל דב חפץ

תאריך

מס' רישיון

חתימת השמאי/ עורך התוכנית/ מודד

שם שמאי מקרקעי/ עורך התוכנית/ מודד

בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות

