

הוראות התכנית

תכנית מס' 424-1042100

תוספת שטחים מגרש 59 מושב גבעת כ"ח - משפחת שת



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין
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

במגרש 59 בגבעת כ"ח קיים היתר בניה מספר 20070051 מיום 21.2.2008 מבקשים להוסיף שטחי בניה לבית מגורים קיים עפ"י סעיף 62א(17)א ושינוי בקווי בניין לפרגולות קיימות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שטחים מגרש 59 מושב גבעת כ"ח - משפחת שת

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 424-1042100

שטח התכנית 1.2
0.501 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (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 חבל מודיעין

193575 קואורדינאטה X

659450 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב החרמון 59

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות: גבעת כ"ח

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7274	מוסדר	חלק	59	

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/04/2003	2023	5172	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ 518 /10. הוראות תכנית גז/ 518 /10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/ 518 /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			אודי רז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אודי רז		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 08 16/06/2022	אודי רז	16/06/2022		1: 250	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

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	יגאל שת			גבעת כ"ח	(1)				pninaf@shirbit.co.il
	פרטי	פנינה שת			גבעת כ"ח	(2)				pninaf@shirbit.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: החרמון 59 גבעת כח.

(2) כתובת: החרמון 59 גבעת כ"ח.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יגאל שת			גבעת כ"ח	(1)				pninaf@shirbit.co.il
פרטי	פנינה שת			גבעת כ"ח	(2)				pninaf@shirbit.co.il

(1) כתובת: החרמון 59 גבעת כח.

(2) כתובת: החרמון 59 גבעת כ"ח.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אודי רוז		א.ר הנדסה אזרחית	בן שמן (מושב)	דרך הרימון	50	08690086		ronit0316@gmail.com
	מודד	בדיר מועאד	1426		כפר קאסם	(1)				badiermoad@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 23.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

תוספת שטח בניה עיקרי לבית מגורים קיים וקביעת קו בנין לפרגולה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה של 35 מ"ר סה"כ 255 מ"ר לפי סעיף 62א(א)17 לחוק תכנון ובניה קביעת קו בנין קידמי לפרגולה קלה מעץ 2.2 מ' וקו בנין אחורי 1.3 מ' לפי סעיף 62א(א)17 לחוק תכנון ובניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים	59	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים	59

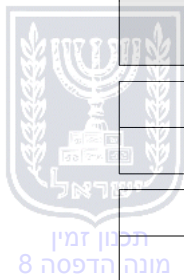
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	501	100
סה"כ	501	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	500.6	100
סה"כ	500.6	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים, מבני עזר, ממ"ד, חניה מקורה, מחסן.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	11	1	(3) 45		(2) 45	(1) 255	500	59	מגורים	מגורים
5 (7)	4 (6)	4 (5)	4 (5)	2 (4)										

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

הוראות טבלה 5:

קו בנין לפרגולה כמסומן בתשריט מצב מוצע

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 220 מ"ר + 35 מ"ר = 255 בשתי קומות.

(2) ממ"ד, מחסן וחניה מקורה. יותר קירוי בשטח של עד 30 מ"ר ע"י פרגולה או גג רעפים.

(3) מרתף-לכלול בו את כל שטחי העזר פרט לחניה וזאת במקום מבני עזר בנפרד, לא יסטה מקונטור הבניין.

(4) +2 מרתף.

(5) עבור חניה 0.

(6) קו בנין אחורי לפרגולה 1.3 מ.

(7) עבור חניה 2.0 מ' שערים יפתחו פנימה עבור פרגולה 2.20 מ'.



6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

על תחום תוכנית זו יכולו הוראות חוק עתיקות 1978

6.2

חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה בעת הוצאת היתר הבניה.

6.3

מרתפים

מרתף- לכלול בו את כל שטחי העזר פרט לחניה וזאת במקום מבני עזר בניפרד, לא יסטה מקונטור הבניין.
גובה החלל לא יעלה על 2.20 מ'. חלל העולה על 2.25 מ' יחשב מבחינת אחוזי בניה כקומת מגורים.
חלונות יותרו בגובה 80 ס"מ צמודי תיקרה.

6.4

הריסות ופינויים

הריסת מחסן המסומן להריסה ייהרס כתנאי לקבלת היתר בניה במגרש.
פירוק קירוי רעפים של הפרגולה יבוצע כתנאי לקבלת היתר בניה במגרש.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי

