

הוראות התכנית

תכנית מס' 455-1182773

הרחבת מרתף צופית 10 באר יעקב - מק/1708

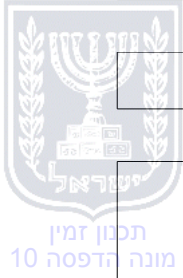
מחוז

מרכז

מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005282804/310>

דברי הסבר לתכנית

בתכנית זו מבוקשת תוספת שטח עיקרי 25 מ"ר בלבד.

דברי ההסבר הני"ל אין בהם יותר מאושר הבהת הדברים אינם 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 הרחבת מרתף צופית 10 באר יעקב - מק/1708

ומספר התכנית

מספר התכנית 455-1182773

0.275 דונם

1.2 שטח התכנית

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(א)(13)ב

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	מצפה אפק
קואורדינאטה X	184276
קואורדינאטה Y	649341

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

באר יעקב - חלק מתחום הרשות: באר יעקב

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	10	צופית	באר יעקב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4040	מוסדר	חלק		80

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
ממ/1479	4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון 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
<u>ממ/10004/2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/10004/2. הוראות תכנית ממ/10004/2 תחולנה על תכנית זו.	3654	2814		04/05/1989
<u>ממ/1479</u>	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' ממ/1479 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' ממ/1479 ממשיכות לחול.	4266	962		11/12/1994
<u>455-0557835</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -455-0557835. הוראות תכנית 455-0557835 תחולנה על תכנית זו.	9587	5776		04/05/2021



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גאורגי שפיטלניק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גאורגי שפיטלניק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לענין קווי בניה ומספר קומות	13: 17 02/11/2023	גאורגי שפיטלניק	02/11/2023	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		13: 17 02/11/2023	גאורגי שפיטלניק	02/11/2023	1	1: 1	רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		13: 18 02/11/2023	גאורגי שפיטלניק	02/11/2023	1	1: 250	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	יניב דיעי			באר יעקב	צופית	10	054-7276555		ayelet.diei12@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יניב דיעי			באר יעקב	צופית	10	054-7276555		ayelet.diei12@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גאורגי שפיטלניק		פרטי	בית שמש	הרטוב	10	02-9914461		george159@gmail.com
	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez.eqint.net

(1) כתובת: טייבה 40400, ת.ד. 6529.

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

תוספת שטח בניה עיקרי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי בסך 25 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) 13ב בחוק.



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**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
סימון בתשריט	יעוד
חניה	מגורים א'
תאי שטח כפופים	1

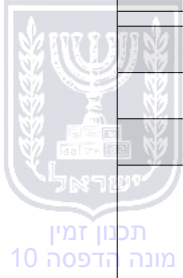
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	275	מגורים א'
100	275	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	275.24	מגורים א'
100	275.24	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. ניתן לנייד שטח עיקרי מעל הקרקע לתת קרקע. ב. ניתן לנייד שטח חניה לקומת מרתף.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט			
1	2	7.82 (2)	1	30	18 (1)	173.4	275	1	מגורים	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

הוראות טבלה 5:

א. מרווחי בניה - בהתאם לתשריט מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח חנייה מקורה לא כולל ממי"ד..

(2) גובה בניין לפי היתר בניה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1****פסולת בניין**

פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.2**תנאים למתן היתרי בניה**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. תנאי להיתר הבנייה יהיה רישום הערה יעודית בהתאם לתקנה 27 בדבר העברת שטח חניה לטובת שטח המרתף.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מיד אחרי קבלת מתן תוקף לתכנית הזאת

