

הוראות התכנית

תכנית מס' 421-0713792

מגרש 8701 מע"ר דרומי שהם

מרכז

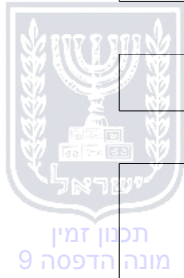
מחוז

מרחב תכנון מקומי שהם

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

עפ"י בקשת היזם תכנית זו באה להסדיר זכויות והוראות בניה עבור מגרש מס' 8701 במע"ר הדרומי של שהם. המגרש הינו לשימוש של ספורט ונופש. גובל בכביש 453 וכולל מתקנים סגורים בתחום קוי הבנין ומתקנים פתוחים בין הדרך לקו בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	מגרש 8701 מע"ר דרומי שהם
ומספר התכנית		

מספר התכנית	421-0713792
-------------	-------------

שטח התכנית	12.830 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 א (א) (4), א62 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

שהם

193775

קואורדינאטה X

654725

קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מע"ר דרומי שהם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מע"ר דרומי שהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6888	מוסדר	חלק		26

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
שה/ 69 /9 /14 ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שה/ 69 /9 /14 ג ממשיכות לחול.	6068	2177	07/03/2010



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גיו אביקסיס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		גיו אביקסיס		תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	מנחה	1: 100	1	30/06/2020	איציק לוי	12: 50 01/07/2020	חתך	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 1250	1	31/12/2018	גיו אביקסיס	16: 46 16/07/2020	מצב מאושר	לא

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			ד.ח. שוהם בע"מ	אור יהודה (1)					roy.darvish@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: היוזמים 6, אור יהודה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ד.ח. שוהם בע"מ	אור יהודה (1)					roy.darvish@gmail.com

(1) כתובת: היוזמים 6, אור יהודה.

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
אדריכל	עורך ראשי	ג'ו אביקסיס		י. אבקסיס אדריכלים ובוני ערים	רמת השרון	כצנלסון	29	03-5492417	03-5403036	joe@jabecassis.com
	מודד	יעקב עזרא	531	עדי מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	(1)	17 א	03-9623817		yaakov@adilt.d.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל בינוי	יועץ	איציק לוי	27291		אשדוד	(2)		08-6526519	08-6526532	itikart1@gmail.com

(1) כתובת: לזרוב 17 א ראשון לציון.

(2) כתובת: קניון עד הלום "Bmall", אשדוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה שהם

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**

הוראות בינוי ופיתוח למגרש 8701

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת ק.ב. דרומי לכביש 453 למסומן בתשריט 30 מ' (במקום 50 מ' האמור בטבלת הוראות התכנית המאושרת) עפ"י סעיף 62 א(א)(4)
2. שינוי בגובה המירבי של המבנים ל- 15 מ' במקום 12 מ' ללא תוספת קומות - עפ"י סעיף 62 א(א)(4).
3. אין כל שינוי בשאר הוראות התכנית המאושרת.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
ספורט ונופש	8701

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	12,600	100
סה"כ	12,600	100

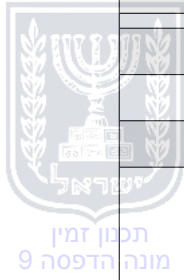
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ספורט ונופש	12,828.13	100
סה"כ	12,828.13	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	ללא כל שינוי מתכנית שה/14/9/69 המאושרת.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ללא כל שינוי מתכנית שה/14/9/69 המאושרת.



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	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי			
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	30	5450	1100		1100	3250	12830	8701	ספורט ונופש
5	30 (1)	5	5	1	2										

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קו בנין 30 לכל מבנה ומתקן פתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

למעט המפורט בתוכנית זו, אין כל שינוי בשאר הוראות התכנית המאושרת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 7 שנים מיום אישורה.

