

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 421-0608067

תוספת זכויות למרפסות מגרשים 105-106-107 שכונת הדרים שוהם

ת.ד. 17  
מונה תדפיס

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי שוהם  
סוג תכנית שוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
אזור תדפיס 17



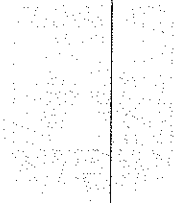
תכנון זמין  
אזור תדפיס 17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

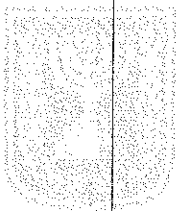
<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

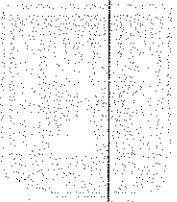
התכנית מציעה תוספת שטחים עבור מרפסות במגרשים 105-106-107 בשכונת הדרים בשוהם בשטח של 500 מ"ר למגרש, בהתאם לסעיף 62(א) סעיף קטן 16 לחוק התכנון והבנייה. סה"כ 1500 מ"ר לשלושת המגרשים.



תמונה 17  
מונה תדפיס 17



תמונה 17  
מונה תדפיס 17



תמונה 17  
מונה תדפיס 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית  
 תוספת זכויות למרפסות מגרשים 105-106-107 שכונת הדרים שוהם

מספר התכנית 421-0608067

1.2 שטח התכנית 19.888 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

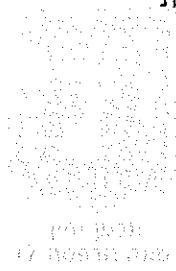
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 16

היתרים או הרשאות היתרית 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

194581 קואורדינאטה X

654805 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום סמוך לכניסה הדרומית של שוהם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שהם - חלק מתחום הרשות: שהם

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת הדרים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4964	מוסדר	חלק		38

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

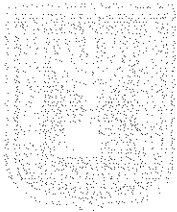
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

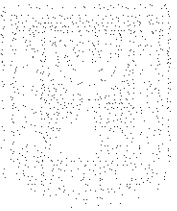
לא רלוונטי

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמל/ 1007	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמל/ 1007 ממשיכות לחול.	7299	8453	07/07/2016



תנוון זמין  
מונה תדפיסה 17



תנוון זמין  
מונה תדפיסה 17

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן							הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		30/07/2018	26/07/2018	1	1:1250	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**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@almog-ltd.com	08-9427666	08-9428282	3	חבצלת החוף	יבנה	אלמוג כ.ד.א.י בע"מ			פרטי	

**1.8.2 יזם**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
office@almog-ltd.com	08-9427666	08-9428282	3	חבצלת החוף	יבנה	אלמוג כ.ד.א.י בע"מ			פרטי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
a-telavivmerkaz@land.gov.il	02-5456163	03-7632132	125	דרך בנין	תל אביב-יפו	רשות מקרקעי ישראל				בבעלות מדינה
office@almog-ltd.com	08-9427666	08-9428282	3	חבצלת החוף	יבנה	אלמוג כ.ד.א.י בע"מ				חוכר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

תכנית מס': 421-0608067 - שם התכנית: תוספת זכויות למרפסות מגרשים 105-106-107 שכונת הדרים שוהם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
talib@tbs-arch.com		03-9794634	58	קדם	שהם	רויטל בכר שכטר אדריכלים		רויטל בכר שכטר	עורך ראשי	
office.surv@gmail.com	04-6466830	04-6579022		(1)	נצרת		563	מרואן זיבק	מודד	

(1) כתובת: נצרת ת.ד. 81.

המחוקק  
אנו קיימנו את

המחוקק  
אנו קיימנו את

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 זכויות בנייה עבור מרפסות מקורות במגרשים 105-106-107 בשכונת הדרים בשוהם.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת שטח של 500 מ"ר למגרש עבור מרפסות מקורות במגרשים 105-106-107 בשכונת הדרים בשוהם. סה"כ 1500 מ"ר עבור שלושת המגרשים.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	105 - 107

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

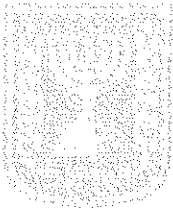
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	19,880	100
סה"כ	19,880	100

#### מצב מוצע

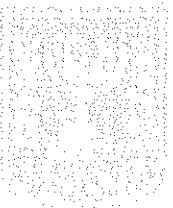
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	19,888.35	100
סה"כ	19,888.35	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	כל השימושים המפורטים בתכנית המאושרת תמל 1007 ממשיכים לחול.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>1. לכל מגרש ניתן להוסיף 500 מ"ר עבור קירוי מרפסות.</p> <p>2. השטחים שהתווספו בתכנית זו מיועדים לקירוי מרפסות בלבד. לא ניתן יהיה להשתמש בשטחים אלו למטרות עיקריות אחרות ולא תותרנה סגירת מרפסות.</p> <p>3. התכנית חלה על מגרשים 105-106-107 בלבד ואינה חלה על מגרשים אחרים שהינם ביעוד זה.</p> <p>4. מותר להבליט מרפסות 10% מקו בניין קדמי ואחורי.</p> <p>5. אין מגבלה בחלוקת שטח המרפסות בין היחידות ובתנאי ששטח הכולל לא יעלה על 500 מ"ר למגרש.</p> <p>6. קירוי המרפסות יכול שיהיה על פני כל שטח המרפסת.</p>



תכנון וענין  
מונה הדפסה 17



תכנון וענין  
מונה הדפסה 17



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>סטייה ניכרת</b>
	<p>השטחים שהתווספו בתכנית זו מיועדים לקירוי מרפסות בלבד. לא ניתן יהיה להשתמש בשטחים אלו למטרות עיקריות אחרות לרבות סגירת מרפסות. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p>

**7. ביצוע התכנית**

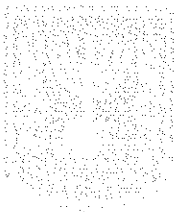
**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

לייר



ועדת זמין  
מונה הרפסה 17



ועדת זמין  
מונה הרפסה 17