

4000403.527-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

9

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנית מס' 421-0405399

3 חלקי
13-10-17

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז

28-12-2017

ניתן על

מחסני המועצה

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי שהם

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום 11.1.17 (4/108)

17.1.17
תאריך

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מתכנת המחנה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - שהם
תכנית מתאר/מפורטת מס' שה/ 421-0405399
אשר הועדה המקומית בישיבתה מס' 2017-0011
מיום 31/10/17 החליטה להמליץ על
אישורה בפני הועדה המחוזית

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מינהל התכנון - מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 421-0405399

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק

ביום 26/8/17

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר

התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לשנות את ייעוד הקרקע בחלק מגוש 6858 חלקה 5, משצ"פ (שטח ירוק) למבנה ציבור (שטח חום), עם שימושים מותרים מצומצמים. בהתאם לצרכים העכשוויים של היישוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מחסני המועצה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
421-0405399	מספר התכנית	
2.800 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ליך

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שהם

194417 קואורדינאטה X

655539 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום פינת שדרות עמק איילון / רחוב הלפיד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שהם - חלק מתחום הרשות: שהם

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שהם	שד עמק איילון		

שכונה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6858	מוסדר	חלק		5

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/07/1997		4550	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שה/ מק/ 11 /69 ממשיכות לחול.	שינוי	שה/ מק/ 69 /11
30/04/1994	3177	4211	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ במ/ 69/ 10 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ במ/ 69 /10



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



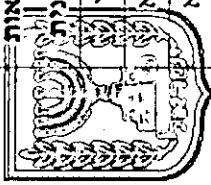
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

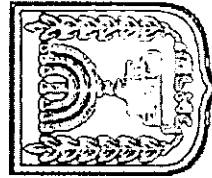
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			רויטל בכר שכטר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע	22/11/2017	רויטל בכר שכטר		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא			רויטל בכר שכטר	22/11/2017		1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

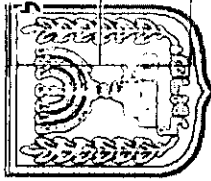


תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	שהם	שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9723060	03-9723069	



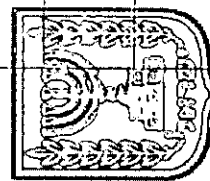
תכנון זמין
מזגה הדפסה 13

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9726069	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-7632132		
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9723069	



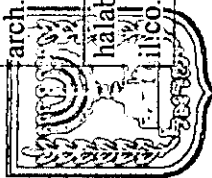
תכנון זמין
מונה הדפסה 13

(1) כתובת: מנחם בגין 125.

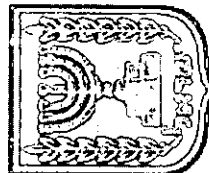
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם רשיון	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רויטל בכר שכטר		רויטל בכר שכטר אדריכלים	רויטל בכר שכטר	שהם	קדם	58	03-9794634		talib@fbs- arch.com
	מודד	לביב חלבי	808		אדריכלים	כרמל	(ג)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab ilico.il

(ג) כתובת: ת.ד. 21.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

שינוי יעוד שטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד שצ"פ בחלק מגוש 6858 חלקה 5 למבני ציבור.

השימושים המותרים בשטח למבני ציבור יהיו למטרות חינוך, תרבות, נוער, קהילה ושטח תפעולי למועצה לתחזוקה ולגינון היישוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

התכנית קובעת קווי בניין וזכויות בנייה למגרשים שבתחום התביע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.8



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	630		+630		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	2,800	100
סה"כ	2,800	100

מצב מוצע

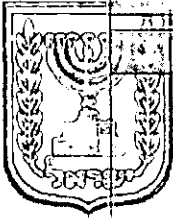
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	2,799.53	100
סה"כ	2,799.53	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום יהיו שטחים להקמת מבנים ומוסדות ציבור הבנייה בשטחים למבנים ומוסדות ציבור תותר רק לאחר הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. השימושים המותרים בשטח למבני ציבור יהיו למטרות חינוך, תרבות, נוער, קהילה ושטח תפעולי למועצה לתחזוקה ולגינון היישוב.</p> <p>ג. זכויות והוראות בינוי יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות בנייה סעיף 5 להלן.</p> <p>ד. יש להשאיר 20% קרקע מחלחלת.</p>
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

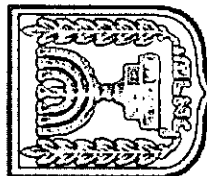
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)		מספר קומות	מספר יח"ד	מספר יח"ד גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צדדי- שמאלי					צדדי- ימני	מפתח לכניסה הקובעת			
קדמי	0	0	0	5	5		270	630	2800	5	מבנים ומסודות ציבור
מבנה הדפסה 13	0	0	1								
מבנה זמן זמן	0	0									
מבנה זמן זמן	0	0									

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של שתירה, 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 כללים את כל שטחי הבניה המיזביים בתכנית זו



תכנון זמן
מבנה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

תנאי להיתר בניה יהיה העתקת הקידוח לוד 11, או קבלת אישור משרד הבריאות בהתאם לתקנות, לבנית מבנים ציבוריים בשטח בתחום הקידוח.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13