

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0527499

בר/מק/2/324 - שינוי קו בנין במגרש 526 - גבעת ברנר



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שורקות
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

לצורך הסדרה סטטוטורית התכנית משנה קווי בנין של מצב קיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בר/מק/2/324 - שינוי קו בנין במגרש 526 - גבעת ברנר

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

456-0527499

מספר התכנית

0.317 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 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	שורקות
	קואורדינאטה X	181271
	קואורדינאטה Y	641314
1.5.2 תיאור מקום	קיבוץ גבעת ברנר	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ברנר - חלק מתחום הרשות: גבעת ברנר

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ גבעת ברנר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2633	חדש רשום	חלק		8

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 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/06/2015	6505	7060	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 324 ממשיכות לחול.	שינוי	בר/ 324



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				איריס נבנצאל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		איריס נבנצאל		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	16/07/2017	איריס נבנצאל	19/10/2017		כן
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	11/06/2017	איריס נבנצאל	11/06/2017		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
אגודה שיתופית חקלאית	אחר			אגש"ח קיבוץ גבעת ברנר	גבעת ברנר	(1)		08-9443820	08-9443820	mazkirut@g brener.org.il
	פרטי	פנחס זק			גבעת ברנר	(2)		08-9443524		pini_zak@g brener.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ גבעת ברנר.

(2) כתובת: גבעת ברנר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	פנחס זק			גבעת ברנר	(1)		08-9443524		pini_zak@gbrener.o rg.il
פרטי			אגש"ח קיבוץ גבעת ברנר	גבעת ברנר	(2)		08-9443820	08-9443820	mazkirut@gbrener.o rg.il

(1) כתובת: גבעת ברנר.

(2) כתובת: קיבוץ גבעת ברנר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				קרן קיימת לישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632282	02-5456163	a- telavivmerkaz@mm i.gov.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אגודה שיתופית חקלאית			אגש"ח קיבוץ גבעת ברנר	גבעת ברנר	(1)		08-9443820	08-9443820	mazkirut@gbrener.org.il

(1) כתובת : קיבוץ גבעת ברנר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	איריס נבנצאל	17628		רחובות	מצדה	10	08-9365893	08-9365893	iris.neb@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	orenb@data map.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 קו בנין קדמי, אחורי וצידי עפ"י מצב קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין קדמי אחורי וצידי עפ"י מצב קיים, כמסומן בתשריט עפ"י סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	317	100
סה"כ	317	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	317.36	100
סה"כ	317.36	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. יחידת דיור אחת או שתיים לכל תא שטח ב. כחלק מכל יחידת דיור, יותר שימוש נוסף אחד בלבד לשימוש הדיירים בתא השטח בלבד כגון: משרד, שירותי רפואה [קליניקה, טיפולים וכדו'], סדנת אומנות וכדו'. שטחו של השימוש הנוסף לא יעלה על 30 מ"ר והוא כלול במניין השטח העיקרי. ג. תותר הקמת מחסנים במבנים נפרדים, אחד לכל יחידת דיור, בשטח שלא יעלה על 8 מ"ר למבנה. שטחם של מבנים אלה כלול בשטחי השירות המותרים לתא שטח. ד. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית למתחם מגורים שלם. תכנית זו תקבע את רום מפלס הכניסה הקובעת לבנין [0.00+] ב. יותר קו בנין צידי 0 [אפס] מ' בין תאי השטח למגורים הגובלים זה בזה, בתנאי שהוא יהיה מחייב בשני תאי השטח הגובלים. [במקרה של בנייה טורית יותר קו בנין צידי 0 מ' בשני צידי תא שטח]</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	2	8.5	1	38	(1)	(1)	(1) 25	(1) 160	317	1	מגורים אי'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר העברת שטחי בניה ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.

(2) עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1 קווי בנין

בניה קיימת כמסומן בתשריט, לכל בניה עתידית נוספת יחולו קווי הבנין החוקיים ערב אישורה של תכנית זו.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מייד



טבלת זכויות – מצב מאושר בר/324



תוכנית מספר: תכנית מס' 456-0527499 שם התוכנית: שינוי קו בנין מגרש 526 ח"ח 8 – גבעת ברנר

עורך התוכנית: איריס נבנצאל

יעוד	מס' תא שטח (7)	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר לכל תא שטח)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
			מתחת לכניסה הקובעת (2)		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				מ"ר	מ"ר	קדמי	צדדי- ימני (4)		צדדי- שמאלי (4)
			עיקרי	שרות											
מגורים א' (16)	1 עד 157, 157 עד 168, 166 עד 184, 181 עד 211, 209 עד 217, 213 עד 350, 334 עד 363, 360, 355 עד 379, 376 עד 477, 475 עד 495, 493 עד 525, 523 עד 553, 551, 549 עד 567, 565 עד 661, 618, 615 עד 673, 687 עד 689, 690 עד 705, 701, 700 עד 750, 708 עד 751	כמסומן בתשריט	(2) 160	25	(2)	185	(6)	4 (10)	8.5	2	(2)	4	3	3	4

2. תותר העברת שטחי בנייה ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.

6. כל תא שטח מיועד ליחידת מגורים אחת פרט לתאי השטח שלהלן שכל אחד מהם מיועד לשתי יחידות מגורים :

73,80,81,83,85,117,128,129,134,135,140,141,145,146,147,150,153,156,184,198,204,209,217,220,495,856,588,594

השטחים המפורטים בטבלה הם ליחידת מגורים אחת, כלומר : בתאי השטח שברשימה זו יחולו הזכויות הרשומות על כל אחת מיחידות המגורים ובס"ה בתא השטח יחול כפל הזכויות הרשומות. התכנית המותרת בתאי השטח אלה תהיה 185 מ"ר.

10. צפיפות 4 יח"ד לנ"ט תחול רק באיזורים שאינם מבונים בפועל או שלא ניתן בהם היתר בניה עד למועד מתן תוקף לתכנית.

