

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0607622

בר/מק/1/5/282 חפץ חיים תיקון קו בנין במגרש מגורים.

מרכז

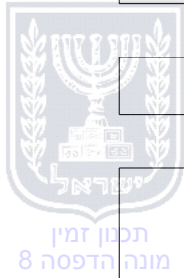
מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

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

בתא שטח 1 קיים מבנה החורג מקווי הבניין כפי שהוגדרו בתכנית בר/4/282, תכנית זו באה להסדיר זאת על ידי שינוי בקו הבניין. כל זאת מבלי לשנות את זכויות הבניה.
התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בר/מק/1/5/282 חפץ חיים תיקון קו בנין במגרש מגורים.

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 456-0607622

1.2 שטח התכנית 0.575 דונם

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 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 180969

קואורדינאטה Y 633319

1.5.2 תיאור מקום

בחלק הצפון מערבי של קיבוץ חפץ חיים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות: חפץ חיים

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5985	מוסדר	חלק	13	

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
בר/ 5 /282	12

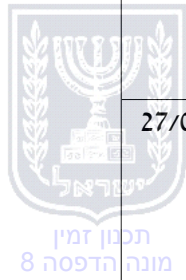
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
בר/ 282 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 282 / 5 ממשיכות לחול.	7234	4627	27/03/2016
בר/ 282 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 282 / 4 ממשיכות לחול.	5599	659	26/11/2006



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				אבי חינקיס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אבי חינקיס		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/03/2018	אבי חינקיס	05/03/2018		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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
	אחר			קיבוץ חפץ חיים	חפץ חיים	(1)		08-8593901	08-8593902	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חפץ חיים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמנון דרי			חפץ חיים	(1)				amnonnd@inter.net.il

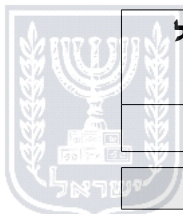
(1) כתובת: חפץ חיים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	1-800-250-250		kk1@org.il

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	אבי חנקיס	13342		רעננה	ההגנה	6	09-7414391	09-7421440	hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	בר כוכבא	25	03-7541001	03-7516356	berni@datamap.com



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**

הקטנת קו בניין קדמי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין קדמי מ-3 מ' ל-0.9 מ' וזאת בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	575	100
סה"כ	575	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	574.67	100
סה"כ	574.67	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. תותר יחידת דיור אחת צמודת קרקע. ב. הפיכת מבנה קיים לשתי יחידות ומעלה יחשב כסטייה ניכרת.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות חומרי גמר בחזיתות בית המגורים לרבות חניות מקורות או מבני עזר הסמוכים להם יהיו טיח מגוון או חיפוי באבן טבעית או שילוב שלהם. קולטי שמש ישולבו בגג ויותקנו כחלק אינטגרלי של שיפוע בגג.
ב	מרתפים יותר מרתפים עד קונטור המבנה.
ג	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה בבקשה להיתר בניה יסומנו דוודים וקולטי שמש, מסתורים למתקני תליית כביסה, מיכלי גז ודלק, מדחסי מיזוג אויר, צלחות לוויין וכו' בצורה משולבת בתכנון המבנה וכחלק אורגני של הבית ו/או המגרש, כל זאת להנחת דעתה של הועדה המקומית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות
0.9	5	0	3	1	2	9	1	34.7	60	50	60	200	575	1	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה מחוץ למגרש המגורים במקום חניה מוסדר בקיבוץ.

6.2**ניהול מי נגר**

תובטח תכסית פנוייה של לפחות 20% על מנת לאפשר החדרת מי נגר עילי, תכנית הפיתוח תכלול חומרי גמר מעודדי חלחול לריצופי חוץ, ותדאג למינימום נגר עילי שיצא מהמגרש.

6.3**פסולת בניין**

עודפי עפר ופסולת יפונו לאתר מוסדר לפסולת בניין.

6.4**תנאים למתן היתרי בניה**

במסגרת היתר הבניה יצוינו הפתרונות האקוסטיים הנדרשים עפ"י סעיף אקוסטיקה (6.5) בתכנית בר/4/282, או כל פתרון נוסף כולל דו"ח אקוסטי, אם יתבקש ע"י היחידה הסביבתית של המשרד להגנת הסביבה.

באזור הדרום מערבי קיימת "פלישה" של גדר שצ"פ לתחום התכנית. יש להסדיר זאת במסגרת היתר הבניה.

6.5**היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

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

מיידי