

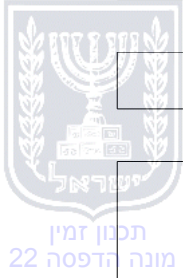
הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0669788

הגדלת זכויות בניה - שטחי שירות-במגרש 301 בני דרום בר/מק/26/1

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

התכנית עניינה , הגדלת שטח שירות במרתף לצורך הסדרה סטטוטורית , בשטח של 35 מ"ר (7% משטח המגרש).



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות בניה -שטחי שירות-במגרש 301 בני דרום
בר/מק/26/1

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 456-0669788

1.2 שטח התכנית 0.499 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 17

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

170550 קואורדינאטה X

636500 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הרחבה בני דרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל יבנה - חלק מתחום הרשות : בני דרום

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			בני דרום

שכונה הרחבה בני דרום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2789	מוסדר	חלק	116	

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/06/2001	2950	4993	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/26/1 ממשיכות לחול.	שינוי	בר/26/1
26/12/2002	891	5141	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/מק/26/2. הוראות תכנית בר/מק/26/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בר/מק/26/2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טליה מרקוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טליה מרקוביץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 58 23/05/2019	טליה מרקוביץ	24/02/2019		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 22

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	אסתר וינשטוק			בני דרום	(1)		077-2117585		estiofer@gmail.com
	פרטי	עופר וינשטוק			בני דרום	(2)		077-2117585		estiofer@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: בני דרום-הרחבה רח' החריש.
 (2) כתובת: בני דרום - הרחבה רח' החריש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסתר וינשטוק			בני דרום	(1)		077-2117585		estiofer@gmail.com
פרטי	עופר וינשטוק			בני דרום	(1)		077-2117585		estiofer@gmail.com

- (1) כתובת: בני דרום-הרחבה רח' החריש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אסתר וינשטוק			בני דרום	(1)		077-2117585		estiofer@gmail.com
בעלים		עופר וינשטוק			בני דרום	(2)		077-2117585		estiofer@gmail.com

- (1) כתובת: בני דרום- הרחבה רח' החריש.

- (2) כתובת: בני דרום-הרחבה רח' החריש.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית בנין	עורך ראשי	טליה מרקוביץ	ה/27178	מרקוביץ טליה	גדרה	קק"ל		08-8591117	08-8699393	talya.marko@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לזר ארטובסקי	759	אשקלון	(1)			08-6724414	08-6724416	nati601@nati601.com

(1) כתובת : אייר 6 אשקלון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הגדלת שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה מ- 50.00 מ"ר ל- 85.00 מ"ר וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(17)בי לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	200



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	499	100
סה"כ	499	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	499.19	100
סה"כ	499.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	יחידת דיור אחת.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>תיאסר נגישות נפרדת(חיצונית) למרתף , תיאסר התקנת מטבח למרתף וכל שימוש שנחשב שימוש מותר. עיקרי במידה והני"ל ייעשה, הדבר יחשב כסטיה ניכרת מתכנית זו.</p> <p>קירות מסתור : א-תותר הקמת קירות מסתור באזור מגורים א' לחצרות משק ומסתורי כביסה.</p> <p>ב-השטח המותחם בקירות מסתור לא יהיה מקורה ויותר בו ריצוף חוץ עפ"י תכניות פיתוח מאושרות או מחומר אחר באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג-קירות מיסתור יהיו בגובה מירבי 1.70 מ' מעל ריצוף גובל ויהיו בנויים מבניה קשיחה, חומרי הגמר יהיו מחומר גימור הבנין או עפ"י גמר קיר הגדר, במקרה של בניה בקו בניין 0.00 מ'.</p> <p>כל הני"ל כמפורט בתכנית מאושרת בר/מק/26/2.</p> <p>זכויות והוראות בניה בהתאם למפורט בסעיף 5.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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	שימוש	יעוד	
אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
3	3 (2)	3 (2)	1	2	8.5 (1)	1	39	סה"כ שטחי בניה 305	85		40	180	495	499	200	מגורים א'	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2) 4	200	מגורים א'	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- מגבלות הגובה לא יחולו על חדרי מעליות, מכלים לאגירת מים, אנטנות, ארובות ומתקני ייצור (כמפורט בתכנית מאושרת בר/1/26).
- קווי הבניין קדמי וצדדי לחניות באזור מגורים א'-0.00 מ', כולל חניה מקורה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

מיקום החניות יהיה כמצוין בנספח הבינוי של תכנית בר/מק/2/26, שינוי במיקום חניות במגרש יהיה באישור מהנדס הוועדה המקומית ולאחר שתוגש תכנית בינוי נפרדת למגרש.

6.2

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י חוק, מיזם התכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי

