

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0767574

יד בנימין בר/מק/256/14/7 רחוב האשל.

מרכז

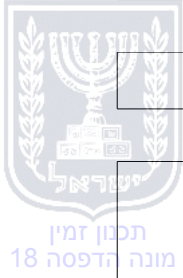
מחוז

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

התכנון המאושר לרחבת הסיבוב ברחוב האשל אינו מתאים למצב בשטח לפיכך מיקום רחבת הסיבוב מוסט במקצת דרומה, סה"כ שטח הדרך המבוטלת והדרך המוצעת זהים, התכנית היא בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62 א (א) (1), 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

יד בנימין בר/מק/14/7/256 רחוב האשל.

מספר התכנית 456-0767574

1.2 שטח התכנית 1.027 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 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שורקות

קואורדינאטה X 183348

קואורדינאטה Y 634038

1.5.2 תיאור מקום

בקצה הצפוני של רחוב האשל בסמוך למרכז הספורט.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות: יד בנימין

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יד בנימין	האשל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5924	חדש רשום	חלק		85

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 / 256 / 7	330
בר / 256 / 7 / 2	601

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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/ 7 /256	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 7 /256 ממשיכות לחול.	5607	949	24/12/2006
בר/ 2 /7 /256	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 7 /256 /2 ממשיכות לחול.	5865	329	11/11/2008



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 חנקיס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אבי חנקיס		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	30/07/2019	אבי חנקיס	10: 55 30/07/2019	תשריט מצב מאושר	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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית נחל שורק	יד בנימין	דרך האבות		08-8634200	08-8634192	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית נחל שורק	יד בנימין	דרך האבות		08-8634200	08-8634192	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכני כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

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	ע. הלל	14	09-7414391		hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541001	03-7516356	berni@datamap.com

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

1. החלפת שטחים ביד בנימין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. החלפת שטחים בין מבנים ומוסדות ציבור ודרך ע"י איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים וכל זאת ללא שינוי בשטח ובזכויות הבניה של כל ייעוד קרקע, עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק התו"ב ובסמכות הועדה המקומית.
- ב. קביעת קווי בניין בתכנית עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק התו"ב ובסמכות הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מבנים ומוסדות ציבור	1	דרך / מסילה לביטול
דרך מוצעת	2	להריסה
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מבנים ומוסדות ציבור	דרך / מסילה לביטול
2	דרך מוצעת	להריסה
1	מבנים ומוסדות ציבור	להריסה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	513.4	49.95
מבנים ומוסדות ציבור	514.42	50.05
סה"כ	1,027.82	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	513.4	49.95
מבנים ומוסדות ציבור	514.42	50.05
סה"כ	1,027.82	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת מבני ציבור עפ"י סעיף 188 לחוק התו"ב לשרות התושבים, עפ"י המצויין בתכנית מאושרת בר/7/256 סעיף 9.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה הגשת תכנית בינוי למבנה המבוקש ולסביבתו הקרובה.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	משמשת למעבר כלי רכב והולכי רגל ולחניה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לא תותר כל בניה.



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			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	שרות
(1)	(1)	(1)	(1)	3	10		60			50	460	514.4	1	מבנים ומוסדות ציבור

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

הערה ברמת הטבלה:

קווי בנין כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהייה עפ"י תקן החניה הארצי התקף לעת הוצאת היתרי בניה.

6.2**תנאים למתן היתרי בניה**

הגשת תכנית בינוי לכל תא השטח.

טרם הגשת בקשה להיתר יוגש ויאושר תצ"ר בועדה המקומית.

6.3**היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

6.4**הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.5**הריסות ופינויים**

הריסת המבנים המסומנים להריסה, תעשה ותבוצע תוך 90 יום מדרישת הועדה המקומית.

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

ל"ר.