

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 417-0817056

417-0817056 שינוי קווי בניין באזור אירועים, בית ברל - שד/מק/1059/16



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי דרום השרון  
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

המגרש המיועד לאירועים וכנסים הינו חלק ממתחם ספורט קייט ונופש בבית ברל, לצורך ייעול התכנון הפיזי מבוקש שינוי של קווי הבניין כדלקמן:  
קווי בניין קדמי (מזרחי) מ- 5 מ' ל- 0 מ' חלקי, בהתאם לתשריט.  
קווי בניין צידיים (צפוני ודרומי) מ- 2 מ' ל- 0 מ'.  
קו בניין אחורי (מערבי) מ- 5 מ' ל- 0 מ'.



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

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 417-0817056 שינוי קווי בניין באזור אירועים, בית ברל - שד/מק/16/1059

מספר התכנית 417-0817056

4.274 דונם

1.2 שטח התכנית

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) (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 דרום השרון

193193 קואורדינאטה X

678864 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** בקמפוס בית ברל במתחם בריכות השחייה .**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

דרום השרון - חלק מתחום הרשות : בית ברל

נפה

**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
7597	מוסדר	חלק		7

**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
שד/ 1059	יא - B

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 22תכנון זמין  
מונה הדפסה 22תכנון 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
25/11/2008	446	5870	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3 /12 /21. הוראות תכנית תממ/3 /12 /21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3 /21 /12
16/03/1995	2571	4291	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/1059. הוראות תכנית שד/1059 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שד/1059
05/07/2017	7426	7538	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 417-0348078. הוראות תכנית 417-0348078 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	417-0348078
06/02/2020	3664	8680	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 417-0498147. הוראות תכנית 417-0498147 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	417-0498147



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יהודה שני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יהודה שני		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	שטחי תפעול מחייב	10: 16 15/10/2020	יהודה שני	02/06/2020		1: 250	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא		12: 08 03/11/2020	יהודה שני	03/09/2020	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר

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
	פרטי			קרן ברל כצנלסון	בית ברל	(1)		09-7450335	09-7425426	yossi@berl-k.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית ברל 44905.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קרן ברל כצנלסון	בית ברל	(1)		09-7450335	09-7425426	yossi@berl-k.org.il

(1) כתובת: בית ברל 44905.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית 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
	עורך ראשי	יהודה שני		ד.ו-י שני בע"מ	נס ציונה	לרר משה	20	08-9400006		shaniltd@zahav.net.il
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון בע"מ	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482		office@ben-avi.co.il

## 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

שינוי קווי בניין במגרש לגן אירועים באזור נופש וספורט בית ברל

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62 א (א) 4 עפ"י המפורט להלן:  
קו בניין קדמי (מזרחי) מ-5 מ' ל-0 מ' חלקי, בהתאם לתשריט  
קווי בניין צידיים (צפוני ודרומי) מ-2 מ' ל-0 מ'.  
קו בניין אחורי (מערבי) מ-5 מ' ל-0 מ'.



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	
ספורט ונופש	601	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	ספורט ונופש	601

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	4,274	100
סה"כ	4,274	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ספורט ונופש	4,274.43	100
סה"כ	4,274.43	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	<b>שימושים</b>
	א. מבנים ושטחים המשרתים מתקני נופש, ספורט ובריאות, כגון: בריכות שחיה, מגרשי ספורט לסוגיו. מתקנים הנדסיים ואולם אירועים.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> כל בניה באזור זה תורשה בהתאם לתכנית בינוי. תכנית בינוי מנחה למעט מחתמי תפעול אשר הינם מחייבים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 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	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(1)	0	0	0	0	10			200	1415	4274	601	ספורט ונופש	ספורט ונופש				

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קו בניין קדמי (מזרחי) 5 מ' חלקי בהתאם לתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 שמירה על עצים בוגרים

במידה וקיימים עצים בשטח המיועד לבניה "התייחסות לעצים בוגרים עפ"י תיקון 89 לחוק".  
כחלק מהתכנון יש לשלב את העצים הבוגרים הקיימים בתחום הבינוי המבוקש.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

