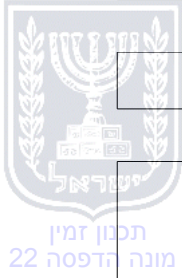


הוראות התכנית

תכנית מס' 456-1017649

בר/מק/353/54/1/2 הרחבת קטע מרחוב ריזה בעשרת



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

תרש"צ בתוקף הרחיב שטחן של שתי חלקות מגורים ע"ח דרך מאושרת - רחוב ריזה. התכנית מחזירה את שני המגרשים והדרך, על מתקני התשתיות העירוניות שבתחום ההרחבה, למצבם המקורי ומקטינה קוי בנין להסדרת מצב קיים.



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

בר/מק/353/54/1/2 הרחבת קטע מרחוב ריזה בעשרת

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 456-1017649

1.2 שטח התכנית 3.344 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) (2), 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

שורקות	מרחב תכנון מקומי
175820	קואורדינאטה X
636800	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב ריזה בעשרת בין רחובות האורן מצפון והחרוב מדרום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גדרות - חלק מתחום הרשות: עשרת

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		ריזה	עשרת

שכונה עשרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4985	מוסדר	חלק	309, 344, 348	307, 437

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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/11/199 2		513	4060	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 353 /54 1 ממשיכות לחול.	שינוי	בר/ 353 /54 /1

הערה לטבלה:

תרשי"צ 1 / 591 / 3 - שינוי
תרשי"צ 3 / 591 / 3 - שינוי



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עפר נצר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עפר נצר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	17: 59 13/01/2022	עפר נצר	13/01/2022	1	1: 500	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
בעלים	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית גדרות	עשרת	עשרת (1)		08-8549100		engineer@gderot.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. עמק שורק 7685800.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית גדרות	עשרת	עשרת (1)		08-8549100		engineer@gderot.muni.il

(1) כתובת: ד.ג. עמק שורק 7685800.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בעלים			מועצה אזורית גדרות	עשרת	עשרת (1)		08-8549100		engineer@gderot.muni.il
חוכר	חוכר	ירדן פריש			עשרת	ריזה	1	08-8596383		netzer@012.net.il
חוכר	חוכרת	מורן פריש			עשרת	ריזה	1	08-8596383		netzer@012.net.il
חוכר	חוכר	אילן קורן			עשרת	ריזה	29	08-8596383		netzer@012.net.il
חוכר	חוכרת	דורית קורן			עשרת	ריזה	29	08-8596383		netzer@012.net.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה אדמות מדינה

(1) כתובת: ד.ג. עמק שורק 7685800.

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	עפר נצר	39922	עפר נצר אדריכלות	גדרה	הגורן	20	08-8596383		netzer@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	עפר קוקוס	701	אבסולוט	עשרת	ריזה (1)	10	08-9427224	08-9427225	office@absolute.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 400.



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

הרחבת דרך מס' 45 בהתאם למצב סטטוטורי קודם עפ"י תכנית בר/353/54/1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הרחבת דרך 45 בתוואי המאושר עפ"י סעיף 62א(א)(2) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית
- הקטנת קווי בניין קדמי וצדדיים כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א(א)(4) 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	2,1
דרך מאושרת	437,309,307
דרך מוצעת	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	1,542	46.11
דרך קיימת	1,802	53.89
סה"כ	3,344	100

מצב מוצע

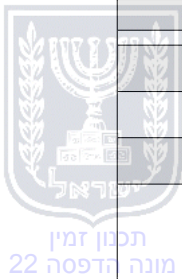
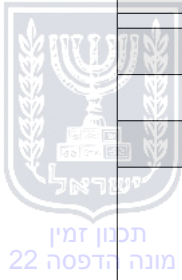


יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,802.24	53.90
דרך מוצעת	340.36	10.18
מגורים	1,201.2	35.92
סה"כ	3,343.8	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל ולכלי רכב, העברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות
4.1.2	הוראות
א	זרכים
	תוואי הדרך, רוחבה וקווי בניין, כמסומן בתשריט
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל ולכלי רכב, העברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות
4.2.2	הוראות
א	זרכים
	תוואי הדרך, רוחבה וקווי בניין, כמסומן בתשריט
4.3	מגורים
4.3.1	שימושים
	הקמת יח"ד חד משפחתיות
4.3.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	עפ"י המצוין בתכניות המאושרות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת					
				קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי
(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	2,1	מגורים	מגורים

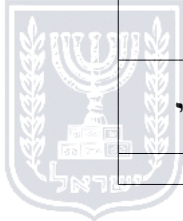
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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) עפ"י המצוין בתכנית המאושרת.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת בקשת היתר בניה

6.2

הפקעות ו/או רישום

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

6.3

היטל השבחה - הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

ביצוע רישום החלוקה להרחבת הדרך יהווה מימוש התכנית.

