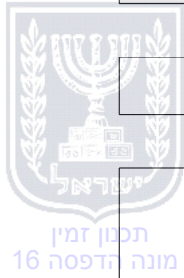


הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0439711

הרחבת דרך קיימת להקמת מעגל תנועה בצומת סגולה/וורדון



מחוז
מרחב תכנון מקומי יואב
סוג תכנית
תכנית מפורטת
דרום

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית הינה הרחבת דרך קיימת לצורך הקמת מעגל תנועה איזורי תקני בצומת סגולה/וורדון בכניסה ליישוב וורדון (כביש 3553).
מעגל התנועה מיועד לשרת ולשפר את הבטיחות והנגישות התחבורתית לכלל ישובי האיזור: היישוב וורדון, וכן המושבים סגולה, מנוחה ונחלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת דרך קיימת להקמת מעגל תנועה בצומת סגולה/וורדון	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
632-0439711	מספר התכנית	
2.143 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

יואב	מרחב תכנון מקומי
179350	קואורדינאטה X
619250	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

כביש 3553, הכניסה הראשית ליישוב וורדון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות: ורדון

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
1698	מוסדר	חלק	130	153

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/01/2006	1226	5480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /6 /251. הוראות תכנית 02 /6 /251 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	251 /02 /6
15/04/1990	2453	3758	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /6 /180 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /180 /03 /6



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלונה ליפשיץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלונה ליפשיץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	30/08/2018	אבי בוידק	05/07/2018		1: 250	מנחה	תנועה
לא		30/10/2016	אלונה ליפשיץ	20/09/2016	1	1: 250	רקע	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
	רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה איזורית יואב		מועצה איזורית יואב	כפר הרי"ף (1)			08-8500707	08-8500759	lishka@yoav.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. שיקמים, מיקוד 7981601.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה איזורית יואב		מועצה איזורית יואב	כפר הרי"ף (1)			08-8500707	08-8500759	lishka@yoav.org.il

(1) כתובת: מ.א. יואב ד.ג. שיקמים, מיקוד 7981601.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אלונה ליפשיץ	37284	אלונה ליפשיץ אדריכלים	ירושלים	הלל	2	02-6256211	02-6257211	alonalif@013.net
מהנדס	יועץ תחבורה	אבי בוידק	85961	א. בוידק כבישים תנועה ופיתוח בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	22	03-6881550		boidek@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יוסף כהן	699		ראשון לציון	(2)	14	03-9414820	03-9611437	mashav@inte r.net.il

(1) כתובת: ריב"ל 22 ת"א.

(2) כתובת: משה לוי 14 ראשון לציון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

מטרת התוכנית לבצע הסדרה סטטוטורית עבור מעגל תנועה איזורי תקני בכניסה ליישוב וורדון, זאת באמצעות הרחבה נקודתית של זכות דרך קיימת (כביש 3553). בנוסף מוצע שינוי קו בניין צידי ואחורי במגרש לתעשייה ומלאכה, מ-5 ל-3 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך לתוך שטח ביעוד תעשייה ומלאכה (כהרחבה נקודתית לזכות דרך קיימת). שינוי קו בניין צידי ואחורי במגרש לתעשייה ומלאכה, מ-5 ל-3 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

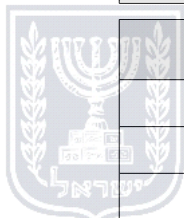
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1001
תעשייה קלה ומלאכה	1002

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור תעשייה ומלאכה	2,143.24	100
סה"כ	2,143.24	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	131.46	6.13
תעשייה קלה ומלאכה	2,011.78	93.87
סה"כ	2,143.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
	שטח מיועד להקמת מבני תעשייה ומלאכה, מחסנים ומתקנים, בהתאם לתוכנית בינוי ובאישור המועצה המקומית. תותר בניה עד 60% בשטח המגרש בקומת הקרקע. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 100% משטח המגרש. גובה מקסימלי 15 מ'. תכנון המפעל יכול שטח פריקה וחניה לבאי המפעל בתוך המגרש עצמו. במגרש מס' 1 תותר הקמת תחנת תידלוק (טיפוס 7) לפי תמ"א 18. לא תותר הקמת מפעלים כימיים, תרופתיים או מפעלים שבהם שפכים תעשייתיים, פרט לאלה אשר קיבלו אישור מוקדם מיועץ סביבתי וממשרד הבריאות.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר מתקני תשתית, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך וריהוט רחוב.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמי	5	3	3	3	3	15	60	%	%	%	100%	גודל מגרש כללי	1002	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה

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:

1. תוכנית זו עוסקת בהרחבת דרך ואין מעניינה להסדיר או לאשר חריגות בניה ו/או חריגות מקווי בניין באם קיימות במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם בזק, חברת חשמל ומקורות.

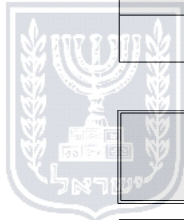
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הפקעה	מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק.
2	חלוקה ורישום	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לתשריט התוכנית.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית- 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16