

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

משרד הפנים
מסוז מרכז
22.04.2007
נתקבל
ד"ר מנחם

תכנית מס' בר/מק/255/3

הרחבת קיבוץ גבעת ברנר

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	שורקות, קיבוץ גבעת ברנר
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה עדכון למספר נושאים בתכנית מס' בר/מק/255/1 ובתכנית בר/מק/255/2 אשר בתוקף לאזור הרחבת הקיבוץ ליח"ד צמודות קרקע בנושאי בינוי של חצרות משק מקורות ומצללות בקוי בנין צידיים, וכן עדכון קו בנין אחורי למגרש.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' בר/מק/255/3

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית	קיבוץ גבעת ברנר	
1.2 שטח התכנית	127.60 דונם	
1.3 מהדורות	הגשה	שלב
	1	מספר מהדורה
	19.9.06	תאריך עדכון
1.4 סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התכנית
	לא רלוונטי	סוג איחוד וחלוקה
	ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים	אופי התכנית

1.5	מקום התכנית
------------	--------------------

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שורקות
		קואורדינטה מערב X - מזרח	181150
		קואורדינטה דרום Y - צפון	642100
1.5.2	תאור מקום	הרחבת הקיבוץ לכיוון מערב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	שורקות
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	קיבוץ גבעת ברנר
		שכונה	קיבוץ גבעת ברנר
		רחובות גובלים	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

1.5.5	גושים וחלקות בתכנית			
	מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
	3662	מוסדר	חלק מהגוש	מספרי חלקות בחלקן 2,53

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים
	לי"ר

1.5.7	מגרשים מתכניות קודמות
	לי"ר

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתכנית
	לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות				
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בר/מק/255/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בר/מק/255/2 ממשיכות לחול		
בר/מק/255/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בר/מק/255/1 ממשיכות לחול		

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

לי"ר

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית

לי"ר

1.7. מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	-	11	-	19.9.06	פוגל, שהם	1. מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לפני המנהלים יגברו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8. בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית	מגיש המסמך	שם פרטי ומשפחה	שם ומספר תאגיד / שם לרשות מקומית	מחובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
1.8.1.				ק. גבעת ברנר	08-9443737			
				ק. גבעת ברנר	60948			

1.8.1.1. יזם בפועל

1.8.2. בעלי עניין בקרקע
לי"ר

מגיש התכנית ובעלי מקצוע מטעמו	מגיש המסמך	שם פרטי ומשפחה	שם ומספר תאגיד / שם לרשות מקומית	מחובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
1.8.3.				רח' מיטב 6 תל-אביב	03-5619253		03-5619269	mail@fogel-shoham.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
חצר משק מקורה	שטח סגור בין 3 קירות בנויים ותקרה.

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

- א. התרת בנית חצר משק מקורה, ומצללה בקו בנין צידי "אפס" (עד גבול מגרש), ע"פ סעיף 62.א.
(א) (4) (5) לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי קו בנין אחורי במגרש 128 מ- 6 מ' ל- 5 מ', ע"פ סעיף 62.א. (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. התרת בנית חצר משק מקורה, ומצללה בקו בנין צידי "אפס" (עד גבול מגרש).
- ב. שינוי קו בנין אחורי במגרש 128 מ- 6 מ' ל- 5 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		127.60	שטח התכנית – דונם
		144	מגורים א' – מספר יח"ד
			מגורים א' (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
		40	מגורים א1 – מספר יח"ד
			מגורים א1* (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			שטח ציבורי פתוח – דונם
			מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

* ע"פ תכנית קיימת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
		מגורים א*
לא רלונטי		מגורים א1*

* ע"פ תכנית קיימת

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א*/מגורים א1*	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ תכנית מס' בר/מק/1/255, ותכנית מס' בר/מק/2/255	א.
הוראות	4.1.2
א.	בינוי ופיתוח
(1) במגרשים 101-172 ו-240-201 בלבד – תותר חצר משק מקורה בקו בנין צדי "אפס", בין ק.ב. קדמי לאחורי. הבניה תותר כחלק משטחי השירות העל קרקעיים. שטח חצר המשק המקורה לא יעלה על 4 מ"ר. חצר המשק תוצמד לקירות הבית או לגבול המגרש. אם תוצמד לקירות הבית יהיה גובה תחתית תקרה 2.20 מ' מקסימום. אם תוצמד לגבול המגרש לא יחרוג גובה פני הגג המשכי מגובה הגדר הבנויה, ובכל מקרה לא מעל גובה 1.8 מ'.	
(2) במגרשים 101-172 ו-240-201 בלבד - תותר מצללה בקו בנין צידי "אפס". שטח מצללה שתבנה בקו בנין צדי "אפס" לא יעלה על 9 מ"ר. לא תותר מצללה בקו בנין קדמי. שאר ההנחיות בהתאם לחוק התכנון והבניה.	
(3) במגרש 128 בלבד – קו בנין אחורי יתוקן ל- 5 מ'.	

* ע"פ תכנית קיימת

5. טבלת זכויות והוראות בניה

ל"ר

6. הוראות נוספות

ל"ר

7. ביצוע התכנית**7.1. שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2. מימוש התכנית

ל"ר

8. אישורים וחתימות

חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	8:1 אישורים
<div data-bbox="220 569 699 973" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" אישור חתימת מסי א/א/255/3 החתומה מאושרת מכח סעיף 108 ג' לחוק</p> <p>עמי ע"פ יו"ר ועדה</p> <p>תזכיר א"ת קונן פתוחות וע"ח</p> <p>תאריך</p> </div>	<p>אישורים להפקדה לט"ת ג"ק</p> <p>מ א"ת יפ"ת ג"ע ח"ס"מ</p> <p>אנ"ש א"ת ק"א/א-אני"ס-ג"ב"ה</p>	<p>ועדה מקומית</p>
		<p>ועדה מחוזית</p>

חתימות					8.2
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
13.2.07	קובץ גבעת ברנר	קבוץ גבעת ברנר מ.א. 570000588			מגיש התכנית
13.2.07	א. פוגל, א. שהם	א. פוגל, א. שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. ח.פ. 511350951	55897698	אדריכל אריק שהם	עורכי התכנית

9. נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר			

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק הסעיף לעיל

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
ל"ר			

15.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק			
התכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה	ל"ר
ל"ר			