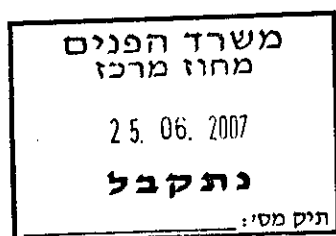


**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' בר/מק/18/51**

**איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים**



מרכז

**מחוז**

שורקות

**מרחב תכנון מקומי**

תכנית מפורטת

**סוג התכנית**

**תוכן העניינים**

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
10	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
11	3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
11	4. ייעודי קרקע ושימושים
13	5. טבלת זכויות והוראות בניה
14	6. הוראות נוספות
14	7. ביצוע התכנית
15	8. אישורים וחתימות

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה להסדיר גבולות מגרשים בתכנית מאושרת מס' בר/14/51, להסדיר את צומת הכניסה לישוב ולשנות קווי בניין במגרשי מגורים, ללא תוספת זכויות בנייה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז מרכז

### תכנית מסי בר/מק/18/51 – איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>תכנית בר/מק/18/51 - איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים</p>	<p>1.1 שם התכנית</p>
<p>48.641 דונם</p>	<p>1.2 שטח התכנית</p>
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>
<p>מהדורה 1</p>	<p>מספר מהדורה</p>
<p>10 אפריל 2007</p>	<p>תאריך עדכון</p>
<p>Nt-tab09</p>	<p>מסי קובץ תשריט התכנית</p>
<p>תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התכנית</p>
<p>איחוד ו/או חלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>
<p>ועדה מקומית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית</p>
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>אופי התכנית</p>
	<p>1.4 סיווג התכנית</p>

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שורקות
	קואורדינטה מערב	179,000
	מזרח - X	
	קואורדינטה	650,000
	דרום צפון - Y	

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת במחוז מרכז, מועצה אזורית גן רווה, מרחב תכנון מקומי שורקות, מושב נטעים.

**1.5.2 תאור מקום**

מועצה אזורית גן רווה

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית**

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב

מושב נטעים, ד.ג. עמק שורק, 66870

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3643	מוסדר	חלק מהגוש		72,2
3739	מוסדר	חלק מהגוש	48,40	153,152,15
4069	מוסדר	חלק מהגוש		31,25,23
5271	מוסדר	חלק מהגוש		9,12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**  
לא רלוונטי

**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/14/51	שינוי	כמוגדר במטרות ועיקרי תכנית זו.	5139	19/12/2002
בר/51	שינוי		1396	28/9/1967
בר/212	שינוי		4356	3/12/1995

**1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות**

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

**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**

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלוונטי		

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית ועדה מקומית	אדר' אילן איזן (א.ג. איזן) - אדריכלים ובוני ערים)	10.4.07	-	16	-	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	אדר' אילן איזן (א.ג. איזן) - אדריכלים ובוני ערים)	10.4.07	1	-	1:1,250	מחייב	תשריטת התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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 הקצוע מטעמו**

מגיש התכנית		1.8.1	
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
דוא"ל	פקס	סלולרי	פקס
דוא"ל	03-9644677	03-9641285	03-9644677
כתובת	ד.ג. עמק שורק 66870	כתובת	ד.ג. עמק שורק 66870
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מושב נטעים	מספר רשיון	-

**1.8.1.1 יזם בפועל**

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		שם פרטי ומשפחה	
מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	פקס
דוא"ל	03-9644677	03-9641285	03-9644677
כתובת	ד.ג. עמק שורק 66870	כתובת	ד.ג. עמק שורק 66870
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מושב נטעים	מספר רשיון	-

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מס' רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרט / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
phior@momi.gov.il	03-7632279		03-7632278	דרך מנחם בגין 125, ת.ד. 7246, תל אביב 67012	מינהל מקרקעי ישראל - מחוז מרכז	-	-	-	-	-	בעלים
	03-9644677		03-9641285	ד.ג. עמק שוקן 66870	מושב נטעים	-	-	-	-	-	חוכרים

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מס' רשיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרט / תואר	מקצוע / תואר	עורכי התכנית
aric@ige.co.il	04-8343873	054-4311155	04-8348705	רח' זרובבל 5, חופת, 34671	א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים	33422	053912499	אילן איזן	אדריכל	מורד מוסמך	מורד
	03-7516356	-	03-7541000	רח' היצירה 14, רמת גן, 52136	ברי נטניו (דטחמפ)	362					מורד



**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
מגורים א'	כמפורט בתכנית בר/14/51
שטח ציבורי פתוח	כמפורט בתכנית בר/14/51
מבנים ומוסדות ציבור	כמפורט בתכנית בר/14/51
דרך משולבת	כמפורט בתכנית בר/14/51

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. הסדרת צומת כניסה ליישוב, בהתאם למצב הקיים בפועל, בסמכות ועדה מקומית, עפ"י סעיף 62א(א)(2) ו-62א(א)(3).
- ב. הסדרת רצועת שצ"פ, בהתאם למצב הקיים בפועל, בסמכות ועדה מקומית, עפ"י סעיף 62 א(א)3.
- ג. איחוד וחלוקה של מגרשים בהתאם למצב הדרכים בפועל, בסמכות ועדה מקומית, עפ"י סעיף 62א(א)(1), 62א(א)(2) ו-62א(א)(3).
- ד. שינוי קווי בניין במגרשי מגורים א', בסמכות ועדה מקומית, עפ"י סעיף 62א(א)(4).
- ה. תיקון טעות סופר בסימון רוחב דרך מס' 11 ברוזטה – מ-12 מ' ל-10 מ', בהתאם לתשריט התכנית המאושרת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הסדרת צומת כניסה ליישוב ורצועת שצ"פ בהתאם למצב הקיים בפועל.
- ב. איחוד וחלוקה של מגרשים בהתאם למצב הדרכים בפועל.
- ג. שינוי קווי בניין במגרשי מגורים א' כדלקמן:
- מקוו בנין קדמי (פונה לדרך) 5 מטר – לקוו בניין קדמי 4 מ' במגרשים מס' 212, 210, 239 ו-244, ולקוו בניין קדמי 3 מ' במגרשים מס' 213, 214, 215, 216 ו-222 - כמסומן בתשריט.
  - מקוו בנין אחורי 5 מ' – לקוו בניין אחורי 3 מ'.
  - מקוו בנין צדדי 4 מ' – לקוו בניין צדדי 3 מ'.
- ד. תיקון טעות סופר בסימון רוחב דרך מס' 11 ברוזטה – מ-12 מ' ל-10 מ', בהתאם לתשריט התכנית המאושרת.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		48.641 דונם	
	0	לפי בר/14/51	שטח התכנית – דונם
	0	לפי בר/14/51	מגורים – מספר יח"ד
	0	לפי בר/14/51	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	0	לפי בר/14/51	מבנים ומוסדות ציבור

**3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	902,901	קרקע חקלאית
	228-248, 226-227, 201-222	מגורים א'
	308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301	שטח ציבורי פתוח
	310, 309	מבנים ומוסדות ציבור
	,408, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 401 410, 409	דרך מאושרת
	414, 411	דרך מוצעת
	413, 412	דרך משולבת

**4. ייעודי קרקע ושימושים****4.0 כללי**

יעודי הקרקע והשימושים יהיו בהתאם לתכנית בר/14/51, למעט שינוי בקווי בניין במגורים א', כמפורט בתכנית זו.

**4.1 מגורים א'****4.1.1 שימושים**

בהתאם לתכנית בר/14/51

**4.1.2 הוראות****הנושא****ההוראה****קווי בניין**

- קווי הבנין יהיו כדלקמן:
  - א. קווי בנין קדמי (פונה לדרך) – 5 מטר, ואלא אם סומן אחרת בתשריט.
  - ב. קווי בנין אחורי – 3 מ'.
  - ג. קווי בנין צדדי – 3 מ'.
- במגרש פינתי יחשבו קווי בנין קדמי - שתי חזיתות המגרש הפונות לרחובות הגובלים ואילו קווי בנין צדדיים - שתי החזיתות הנותרות.
- בכל מקרה של סתירה בסימוני התשריט יגבר קו בנין במגרש מגורים א' על קו בנין מדרך.
- יתר ההוראות לנושא קווי בנין – בהתאם לתכנית בר/14/51.

**4.2 מבנים ומוסדות ציבור****4.2.1 שימושים**

▪ בהתאם לתכנית בר/14/51

**4.2.2 הוראות**

▪ בהתאם לתכנית בר/14/51

**4.3 שטח ציבורי פתוח****4.3.1 שימושים**

▪ בהתאם לתכנית בר/14/51

**4.3.2 הוראות**

▪ בהתאם לתכנית בר/14/51

**4.4 דרך מאושרת ודרך מוצעת****4.4.1 שימושים**

▪ בהתאם לתכנית בר/14/51

**4.4.2 הוראות**

▪ בהתאם לתכנית בר/14/51

**4.5 דרך משולבת****4.5.1 שימושים**

▪ בהתאם לתכנית בר/14/51

**4.5.2 הוראות**

▪ בהתאם לתכנית בר/14/51

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אפיונות ציוד (וי"ד לדיגוב נט)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה		גודל תא שטח מדערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לקניסה	מעל לקניסה							מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת			
קמסומן בתשריט									14/51	קמפורט בתכנית בר/14/51			מגורים א' מבנים ומוסדות ציבור
									14/51	קמפורט בתכנית בר/14/51			שטח ציבורי פתוח

**6. הוראות נוספות.****6.1 תכנית בינוי ופיתוח**

6.1.1 כמפורט בתכנית בר/14/51

**6.2 תשתיות**

6.2.1 כמפורט בתכנית בר/14/51

**6.4 הוראות כלליות**

6.4.1 כמפורט בתכנית בר/14/51

**6.5 עתיקות**

6.5.1 כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

6.5.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

6.5.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.

6.5.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.5.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכר.

**7. ביצוע התכנית.****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת מבנים בתחום התכנית	הסדרת נגישות לרכב

**7.2 מימוש התכנית**

א. לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה <i>אמין גלן</i>		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
<p><i>מ. גלן יו"ר ג'ו' הו"ב</i> <i>ט"ר א"ר ק"א - מועצה הו"ב</i></p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון ותבנית תשכ"ז-1965 ועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" אישור תכנית מסי א-101/18/51 תכנית באושרת מכח סעיף 108 ג' לחוק</p> <p><i>[Signatures]</i></p> <p>עמי י"ר יו"ר ועדה</p> <p>אינג' אהרן קוגן סתגרת תש"ח</p> <p>13/05/07 תאריך</p> </div>	ועדה מקומית
לא רלוונטי		ועדה מחוזית

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<p>אין לנהל חתונות עקרונית לתכנית בחו"א שתהיה מאושרת ע"י הרשויות המוסמכות ותקבל היתר כנדרש. <b>נטעים</b> מושב עובדים לאתיסבות חקלאית שתופנה בע"מ</p>	מושב נטעים			מגיש התכנית
					יזם בפועל
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>אילן איזון-אדריכל ובונה ערים רשיון מס' 33422 רח' זרובבל 5, חיפה 34671 טל. 04-8348705 פקס 04-8343873</p> </div>	א.ג. איזון - אדריכלים ובוני ערים	53912499	אדר' אילן איזון	עורך התכנית
		מינהל מקרקעי ישראל - מחוז מרכז			בעלי עניין בקרקע