

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<p>משרד הפנים מחוז מרכז 16.08.2007</p>	<p>הוראות התכנית</p>
<p>נתקבל תיק מס':</p>	<p>תכנית מס' בר/מק/198/2/1 שינוי לתוכנית מתאר בר/198/2</p>

מרכז מסחרי אזורי ותחנת תדלוק גאליה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תוכנית מפורטת.

סוג התכנית

מחוז מרכז

תכנית מס' בר/מק/198/2/1 שינוי לתוכנית מתאר בר/198/2

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית מרכז מסחרי אזורי ותחנת תדלוק גאליה

1.2 שטח התכנית 12.719 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון אפריל, 2006

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית • תכנית מפורטת

- סוג איחוד וחלוקה
- ללא איחוד וחלוקה.
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
- ועדה מקומית
- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי "שורקות"

קואורדינטה מערב מזרח – Y
642/900 – 642/625

קואורדינטה דרום צפון – X
177/725 – 177/475

1.5.2 תאור מקום מרכז מסחרי אזורי ותחנת תדלוק גאליה, על דרך אזורית 410 – קטע יבנה-רחובות.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מושב גאליה, ועדה מקומית "שורקות".

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	מושב גאליה
		שכונה	מרכז מסחרי ותחנת תדלוק גאליה
		רחוב	-
		מספר בית	-

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2653	• מוסדר	• חלק מהגוש	51,52,54	-

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/198/2	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המרחק מציר רצועת כביש 410 כפי שנקבע בתוכנית בר/198/2. שאר הוראות תוכנית בר/198/2 ללא שינוי.	4770	1999 תשנ"ט
משמ/140/2	ללא שינוי			

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	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.		לא רלוונטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		לא רלוונטי

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	לא רלוונטי
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	לא רלוונטי
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	לא רלוונטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית "שורקות"	אדרכל אבי	אדרכל אבי	1.4.2006	-	15	-	• מחייב	הוראות התוכנית.
	ועדה מקומית "שורקות"	אדרכל אבי	אדרכל אבי	1.4.2006	1	-	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
-	08-9319395	-	08-9319289	מושב גאליה. ד.נ. עמק שורק 76885	ועד מושב גאליה	-	-	-	-	-

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
-	08-9319395	-	08-9319289	מושב גאליה	ועד מושב גאליה	-	-	-	-	-

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632279		03-7632278		קריית הממשלה, דרך בנין ת"א.	מנהל מקרקעי ישראל	-	-	-	-	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
hinkis@netvision.net.il	09-7421440	050-5300602	09-7414391		החגנה 6, רעננה	-	13342	826802	אבי חניקיס	אדריכל	אדריכל
mashav@inter.net.il	03-9611437	-	03-9613720		חברת משב, מידות ושירותי ביצוע בע"מ. משה לוי 14, ראשלי"צ	-	723		רמי בן חיים	מודד	מודד

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.

הגדרת מונח	מונח
לא רלוונטי.	לא רלוונטי.

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 המרחק מציר רצועת כביש מספר 410 מ-60 מ' ל-55 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי המרחק מציר רצועת הכביש.
- שאר הוראות התוכנית כרשום בתוכנית בר/198/2

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		12.719	שטח התכנית – דונם
	-	-	מגורים – מספר יח"ד
	-	-	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	-	-	מגורים מיוחד – מספר יח"ד
	-	-	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	-	כרשום בתוכנית בר/198/2	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	-	-	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	-	-	מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
	-	-	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים - ל"ר		תאי שטח	יעוד
		1	תחנת דלק
		2	מרכז מסחרי
		3	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד כרשום בתוכנית בר/198/2

4.1.1 שימושים

שימושים כרשום בתוכנית בר/198/2

4.1.2 הוראות

- א. עיצוב אדריכלי מרחק הבינוי מציר רצועת כביש מספר 410 יהיה 55 מטר. שאר הוראות העיצוב האדריכלי כרשום בתוכנית בר/198/2.
- ב. הוראות פיתוח כרשום בתוכנית בר/198/2.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	שטחי בניה	עיקרי	שרות		
כרשום בתוכנית בר/2/198.													כרשום בתוכנית בר/2/198.				אזור מסחרי
כרשום בתוכנית בר/2/198.													כרשום בתוכנית בר/2/198.				תחנת הדלק
כרשום בתוכנית בר/2/198.													כרשום בתוכנית בר/2/198.				דרך משולבת
כרשום בתוכנית בר/2/198.													כרשום בתוכנית בר/2/198.				שטח פרטי
כרשום בתוכנית בר/2/198.													כרשום בתוכנית בר/2/198.				פתוח

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

רשמו
מספר
סעיף.

6.1 תנאים למתן היתר בניה

לא רלוונטי

6.2 היטל השבחה

לא רלוונטי

6.3 חניה

לא רלוונטי

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
כרשום בתוכנית בר/2/198.		

7.2 מימוש התכנית

כרשום בתוכנית בר/2/198.



8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>הועדה המקומית "שורקות"</p> <p>אישור תכנית מס' ג/טק/198/1</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבתה מס' 2007 ביום 7/5/3</p> <p>המועצה ל מחוז המרכז יו"ר הועדה</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
5.7.07		ועד מושב גאליה מושב עובדים - מניחות שותפות בע"מ	57050988-6		מגיש התכנית
		ועד מושב גאליה			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
18.6.07			826802 מספר רישיון : 13342	אדריכל אבי חינקיס.	עורך התכנית