

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' בר/מק/256/9

איזור התעשייה יד בנימין

מרכז

מחוז

שורקות

מרחב תכנון מקומי

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' בר/מק/9/256
תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק – בהסכמת הבעלים.
שני מגרשים בייעוד תעשייה, 422 ו-423, שאושרו בתכנית מס' בר/256, יאוחדו ויחולקו מחדש
בתכנית זו.
ע"פ בקשת היזם, מיכלי תלטון בע"מ, יגדל שטחו של מגרש 422 בשני דונמים נוספים, ע"ח מגרש
423, כך שמגרש 423 יהיה בגודל של 5.567 דונם, ומגרש 422 יהיה בגודל של 6.974 דונם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' בר/מק/9/256**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית בר/מק/9/256 אזור התעשייה יד בנימין

1.2 שטח התוכנית 12.541 דונם

1.3 מהדורות שלב

• מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה 3

תאריך עדכון 20.08.2007

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

סוג איחוד וחלוקה

• איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התוכנית.

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף 62א(1), 62א(4)

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות**

קואורדינטה X 183,826
קואורדינטה Y 633,237

1.5.2 תיאור מקום

יד בנימין – ישוב קהילתי הממוקם על כביש מס' 3 מזרחית לגדרה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מוא"ז נחל שורק
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב יד בנימין
שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4303	• מוסדר	• חלק מהגוש		• 62, 17, 43

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
בר/מק/2/256	423, 422

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1 תוכנית זו היא תוכנית המשלבת את תוכנית מס' 5038.י.פ. מתאריך 10.12.2001 ותוכנית מס' 5348.י.פ. מתאריך 01.12.2004.

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בר/256 בר/מק/2/256	שינוי בכפיפות שינוי	בתכנית זו משנים חלוקה בלבד. שאר ההוראות ע"פ בר/256.	י.פ. 5038 י.פ. 5348	10.12.2001 01.12.2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	ערכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ליאת בעבור- ברנס, אדר'	20.08.2007		14		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ליאת בעבור- ברנס, אדר'	20.08.2007	1		1:1,250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	מגיש התכנית
	miki@laton.co.il	08-9250666		08-9250562	ת.ד. 106 באר יעקב			51-147367-0 ח.פ.	מיכלי תלסון בע"מ		

1.8.2 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
miki@laton.co.il	08-9250666		08-9250562	ת.ד. 106 באר יעקב				51-147367-0 ח.פ.	מיכלי תלסון בע"מ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים / חוכרים
								מנחל מקרקעי ישראל (בחכירה ל- שופרא/בני רוזה) נכסים בע"מ ולמיכיל תלסון בע"מ		

1.8.4 עורכת התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכלית מודד
elb@012.net.il doritm@datamap.com	08-6723660 03-7516356		08-6723660 03-7541000	נר ישראל 53 היצירה 14 רמות-גן		00106105	2482088-7	ליאת בענור- ברנס נטוני ושות'- מודדים מוסמכים בע"מ	אדריכלית מודד	אדריכלית מודד

20/08/2007

עמוד 7 מתוך 14

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה בסמכות הוועדה המקומית.
2. הקטנת קווי בנין קדמי, צדדי ואחורי למתקנים הנדסיים בלבד, לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה בסמכות הוועדה המקומית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה בסמכות הוועדה המקומית.
2. הקטנת קווי בנין קדמי, צדדי ואחורי למתקנים הנדסיים כמו ביתן שומר, חדרי חשמל וטראפז, משאבות, צוברי גז, מיכלי מים וכדומה מ-5 מ' ל-0 מ', לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה בסמכות הוועדה המקומית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
	12,541	12,541	0	12,541	שטח התוכנית – דונם
	6,974	6,974	2,000	4,974	תא שטח 422
	5,567	5,567	-2,000	7,567	תא שטח 423

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		422/1 , 423/2	תעשייה

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד : תעשייה

ע"פ בר/256

4.1.1 שימושים

ע"פ בר/256

4.1.2 הוראות

ע"פ בר/256

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

תעשייה	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)										ע"פ בר/256						
			שטחי בניה כוללים (%)	השטח (השטח) תא	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		קדמי		צד-ימני	צד-שמאלי	אחורי			
								מספר יח"ד	מספר קומות	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	
																			שטחי בניה כוללים (%)
422/1	6,974	ע"פ בר/256										5	0 מ'	5 מ'	0 מ'	5 מ'	0 מ'	5 מ'	0 מ'
423/2	5,567	ע"פ בר/256										5	0 מ'	5 מ'	0 מ'	5 מ'	0 מ'	5 מ'	0 מ'

20/08/2007

עמוד 10 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	הוראות הבניה ישארו ע"פ בר/256
6.2	חניה
	הוראות החניה ישארו ע"פ בר/256
6.3	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.4	עתיקות
	ע"פ בר/256

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

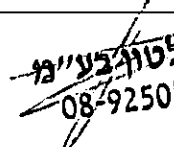
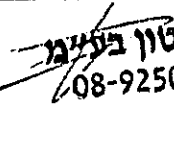
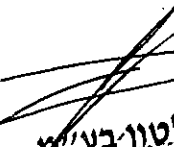
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		מיידי

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8.1 חתימות

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.8.07		מיכלי תלטון בע"מ טל: 08-9250562	ח.פ. 51-147367-0	מיכלי תלטון בע"מ	מגיש התוכנית
27.8.07		מיכלי תלטון בע"מ טל: 08-9250562	ח.פ. 51-147367-0	מיכלי תלטון בע"מ	יזם בפועל
27.8.07		מיכלי תלטון בע"מ טל: 08-9250562	ח.פ. 51-370498-1 ח.פ. 51-147367-0	ממ"י מחוז מרכז -שופרא (בני רוזה) נכסים בע"מ -מיכלי תלטון בע"מ	בעלי עניין בקרקע
22.8.07		ליאת בעבור-ברנס אדריכלית מס' רשיון: 00106105	2482098-7	אדרי' ליאת בעבור-ברנס	עורכת התכנית

דוד אמגדי

אדריכל המחוז

מנהל מקרקעי ישראל

2007-12-03

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ד"ר יסגל - יו"ר ג' 44/1 ג' 44/1 - (10/10) - ג' 44/1	חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקת" אישור תכנית מס' 108/256/1 התכנית מאשרת מכח סעיף 108 ב' לחוק עמי יפ"ר יו"ר הועדה אינג' אנה חוגן מנהלת הועדה 24/01/08 תאריך	ועדה מקומית