

29/05/08

4017077

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

Handwritten signature/initials

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בר/ מק/ 7/256/3

שם תוכנית: יד בנימין- שינוי קווי בנין.

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: שורקות

סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 תועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" אישור תכנית מס' ת/מ/ 256/3/7 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 ג' לחוק</p> <p><i>Signatures</i></p> <p>עמי יחיאל יו"ר התועדה</p> <p>איגי אנוקוב מנהלת תועדה</p> <p>22.07.08 נתאין</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

על מנת לאפשר בניה בתכנית קרקע גבוהה במגרשי הבניה למגורים לאוכלוסיה ברוכת ילדים, מוצע להקטין קוי בנין צדדים מ4 מ' ל3 מ',

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>יד בנימין שינוי קווי בנין.</p> <p>בר/ מק/3/7/256.</p> <p>43.528 ד'.</p> <p>מתן תוקף</p> <p>1</p> <p>מאי 2008</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>ל"ר</p> <p>כן</p> <p>לא</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>סעיף 62 א (א) 4.</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	---	--	---

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שורקות
		קואורדינטה X	183/200
		קואורדינטה Y	634/000
1.5.2	תיאור מקום	יד – בנימין	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית נחל-שורק
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	יד בנימין
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5923	• מוסדר	• חלק מהגוש	11-30, 33, 34, 110, 102, 54-88	,31,32,101, 113,114,116

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר חלקה
4303	58-60,63 בחלקן
5446	11 בחלקה

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
בר/7256	.236,237,254-286,290,291, 402,504,214-233, 523,524,527, ,394 בחלקן.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.12.06	5607	שינוי בקווי בנין בתאי השטח המצוינים בסעיף 1.5.7, בכל השאר נשארות הוראות תכנית בר/7/256 בתקפן.	• שינוי	בר/7/256

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים ל"ר	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל אבי חיינקיס	ינואר 2008	1		ל"ר	1:2000, 1:1000	• מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מקומית	אדריכל אבי חיינקיס	ינואר 2008			17	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המחייבים ויגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / תלק"ה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		8594172	08-	8634200	יד בנימין ד.ג. עמק-שורק	500244314	מ.א. נחל-שורק		ל"ר		

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-8594172		08-8634200	יד בנימין ד.ג. עמק-שורק	500244314	מ.א. נחל-שורק	ל"ר			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-7632278	שד' בגין 125 ת"א.		שם תאגיד / שם רשות מקומית				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	09-7421440	050-5300602	09-7414391	התגנה 6 רעננה היעירה 14		שם תאגיד / שם רשות מקומית	13342	8268021	אבי חניקים ברני גטניו	אדריכל מודד	• מודד

1.9 הגדרות בתוכנית – ל"ר

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**

2.1.1 שינוי קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 – שינוי קווי בנין צדדים מ4מ' ל3 מ' במגרשים מספר: 233-214, 291, 290, 286-254, 237, 236,
 2.2.2 - שינוי קווי בנין קדמיים מ5 מ' ל3 מ' במגרשים מספר: 232, 229, 228, 225, 224, 221, 219, 217
 2.2.3 - שינוי אחד מקווי הבנין הקדמיים מ-5 מ' ל-3 מ' במגרש 266 כמסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – ל"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	236,237,254-286,290	מגורים א'.
	291, 214-233	
	523,524,527	דרכים קיימות
	,504	דרך משולבת קיימת
	,394,402	שטח ציבורי פתוח

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	ייעוד: מגורים א'.
	4.1.1	שימושים
ישמש להקמת בתי מגורים חד משפחתיים צמודי קרקע, עפ"י בר/7/256.	א.	
	4.1.2	הוראות
הבניה בכפוף להוראות תכנית בר/7/256.	א.	
	4.2	ייעוד: דרך
	4.2.1	שימושים
לפי בר/7/256.	א.	
	4.2.2	הוראות - ל"ר
	4.3	ייעוד: שטח ציבורי פתוח
	4.3.1	שימושים
לפי בר/7/256.	ב.	
	4.3.2	הוראות - ל"ר

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות תשתית

עפ"י הוראות בר/7/256

6.2 חניה

עפ"י הוראות בר/7/256

6.3 איכות סביבה

עפ"י הוראות בר/7/256

6.4 הגבלות בניה

עפ"י הוראות בר/7/256

6.5 תנאים להוצאת היתר בניה

עפ"י הוראות בר/7/256

6.6 הפקעות

עפ"י הוראות בר/7/256

6.7 השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – ל"ר

7.2 מימוש התוכנית – ל"ר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
ינואר 2008	 מועצה אזורית נחל שורק	מ.א נחל-שורק			
ינואר 2008	 מועצה אזורית נחל שורק	מ.א נחל-שורק			יום בפועל (אם רלבנטי)
ינואר 2008		מקרקעי מינהל ישראל			בעלי עניין בקרע
ינואר 2008	 המועצה האזורית נחל שורק מנהל תכנון ופיקוח עבודות		8268021	אדריכל אבי חנקיס	עורך התכנית

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	+	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
	+	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
	+	• שמירת מקומות קדושים		
	+	• בתי קברות		
	+	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
	+	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	+	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	+	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז		
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	+	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	+	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	+	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכיו"אם כן, פרט:	+	
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	+	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	+	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	+	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	+	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	+	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	+	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	+	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	+	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	+	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	+	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	+	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	+	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	+	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	+	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבי חינקיס (שם), מספר זהות 8268021

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בר/מק/256/7/3 ששמה יד בנימין- שינוי קווי בנין. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 13342.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ברני גטניו מודד.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אוקטובר 2007
תאריך

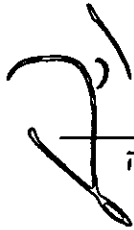
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: כ"ג / אק / 256 / 7/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.11.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

593
מספר רשיון

צ'יק בן א'ל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות
מספר תוכנית מופקדת סטטוס טיפול בתוכנית מספר ילקוט פרסומים תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 				
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 				
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 				
אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור /לא טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה	אישור התוכנית/דחיית התוכנית		
ערר על התוכנית שם ועדת הערר ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.					
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.					

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.