

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בר / מק/138/10

שם תוכנית: שינוי קווי בנין במגרש 152

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: שורקות
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

תכנון ובניה "שורקות"
 23-05-2011
 נתקבל

מתן תוקף / הפקדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1000
 פרחב תכנון פקופי "סורקות"
 מיטור תכנית פס"מ/מ/138/10
 התכנית פוגעת פגה פטיף 100 ג' לחוק
 מינוי מנהל פונדון / מינוי רבני / פהנדסת פולרה / יורי פולרה

4.3.2011
 תאריך

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הסדרת קווי בנין אחורי וצדדי לבית מגורים קיים בהרחבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הקטנת קווי בנין לבית קיים בהרחבה .

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מספר התוכנית

511 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 27.1.11

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• לא

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א), (4)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות

182.325 קואורדינטה X
633.200 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית חלקיה הרחבה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית נחל שורק

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית חלקיה הרחבה

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4726	מוסדר	• חלק מהגוש	92(ארעית)	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.7.2000	4904	על תוכנית זו תחולנה כל ההוראות של תוכניות מאושרות למעט סטייה בין תוכנית זו לתוכניות מאושרות.	כפיפות שינוי	בר/138/1
21.8.02	5104	שינוי בקווי בנין	שינוי	בר/138/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	טליה מרקוביץ	10.9.10	13		ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	טליה מרקוביץ	10.9.10	1	1	1:250,2,500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			05484188 62 05463855 43		בית חלקיה 152				023761000 0279884583	דודוביץ שלמה והודיה		

1.8.2 זום בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0548418862 0546385543		בית חלקיה 152					023761000 0279884583	דודוביץ שלמה והודיה	

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
				מגדלי הקריה - ת"א					מינהל מקרקעי ישראל	

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	הנדסאית	עורך ראשי
Talya.marko@gmail.com	08-8699393		08-8591117	קק"ל 25 גדרה			27178	55730113				
office@dnts.co	03-952628		03-9523332	החומה 12 ראש"צ			644 1234		שלסינגר מדידות דן שלזינגר נתן שלזינגר			עורך ראשי מודד

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
לי"ר	

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**

א. הקטנת קווי בנין לבית מגורים קיים בהרחבה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הקטנת קווי בנין לבית מגורים קיים בהרחבה
 קו בנין צדדי צפוני מ- 3.00 מ' ל-1.50 מ' כמסומן בתשריט.
 קו בנין קדמי מ- 5.00 מ' ל-4.80 מ' כמסומן בתשריט.
 קו בנין אחורי מ- 5.00 מ' ל-4.70 מ' כמסומן בתשריט.
 בסמכות הוועדה המקומית, עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 0.511 – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			—	310	מ"ר	מגורים א' 3'
			—	1	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100	מגורים א3'

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100	511	100	511
100	511	100	511
	סה"כ		סה"כ
	מגורים א3'		מגורים א3'
	יעוד		יעוד

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א3'
4.1.1	שימושים
.א	עפ"י בר/1/138 , בר/2/138
4.1.2	הוראות
.א	עפ"י תכנית בתוקף בר/1/138 ובר/2/138

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

צדדי צפוני	צדדי אחווי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		קדמי	צדדי	מתחת לקובעת לכניסה	מעל לקובעת					שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת			
-1.50	4.70	4.80	3	1	2	9.5	40%	1	—	310	30	30	220	מגורים א"נ
3.00	כמסומן	כמסומן	3	1	2	9.5	40%	1	—	עפ"י בר/138, 1/138	30	30	220	100
בתשריט	בשריט	כמסומן	3	1	2	9.5	40%	1	—	עפ"י בר/138, 1/138	30	30	220	מגורים א"נ

כל בניה חדשה עפ"י קווי בנין תקפים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחוי	צדדי	צדדי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			קדמי	צדדי	מתחת לקובעת לכניסה	מעל לקובעת					שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת			
5	3	3	5	1	2	9.5	40%	1	—	310	30	30	220	400-550	מגורים א"נ

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2. תנאים למתן היתר בניה

עפ"י בר/138/1 ועפ"י בר/138/2
אישור תכנית בינוי מחייבת לענין הפיתוח.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

מידי

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: דוידוביץ שלמה דוידוביץ הדיה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: טליה מרקוביץ תכנון הנדסי ואדריכלי	חתימה:	שם: טליה מרקוביץ	עורך התוכנית
מספר תאגיד מ.ר. הו' 27178		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: דוידוביץ שלמה דוידוביץ הדיה	זם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: בית חלקיה	שם: וועד מושב בית חלקיה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מושב עובדים במרי קהילתי אגודה שיתופית בע"מ	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	



391N -