

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' בר/מק/109/2
שם תוכנית: בריכת שחיה אירוס 321

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	-1- <div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>ועדה מקומית "שורקות"                      .פקדת תכנית מס' בר/מק/109/2                      הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית                      בישיבה מס' 2011003 מיום 3/4/2011</p> <p style="text-align: right;">יו"ר הועדה</p> </div>
<p>חוק התכנון והבניה מס' 1000                      פרחב תכנון סקומי סארסוה"י                      מיסור תכנית מס' בר/מק/109/2                      ההכרזה פבוטרהם כפח סעף 100 ג' לחוק</p> <p style="text-align: center;"> <span style="margin-right: 50px;">ניחן רצן יו"ר הועדה</span> <span>מינני גנה סונן פנהדסה הועדה</span> </p> <p style="text-align: center;">2012/2011 תאריך</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בנין לבריכה שחיה פרטית בתחום החלקה.  
שינוי גובה גדר גובלת בבריכה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

בריכת שחיה אירוס 321	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
בר/מק/109/1/2	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
507 מר'		1.3 מהדורות	
• הפקדה	שלב		
2	מספר מהדורה בשלב		
05/05/2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מקומית			
	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה 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
  - קואורדינטה X 179-200
  - קואורדינטה Y 648-775
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת האירוס גן רווה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גן רווה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
  - התייחסות לתחום הרשות הנפה • חלק מתחום הרשות
  - יישוב לא רלבנטי גן רווה
  - שכונה רחוב אירוס
  - מספר בית לא רלבנטי

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי מגרשים בחלקן
3740	• מוסדר	• חלק מהגוש	321	54

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.08.1998	4670	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית בר/109/1	כפיפות	בר/109/1
23.02.2011	6203	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית בר / 309 במידה ולא שונו בתכנית זו למעט קווי בנין לבריכה וגובה גדר	שינוי בכפיפות	בר / 309

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ארז אליאסין	14/04/2011	לא רלבנטי	18	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ארז אליאסין	14/04/2011	1	1	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י) לא רלבנטי ל.ר.	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לא רלבנטי		05235790 17		מושב בית עובד ת.ד. 186. גן רווח	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	028452233	גבי צפירי	לא רלבנטי
	ל.ר.		05273220 92		מושב בית עובד ת.ד. 186. גן רווח	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	פרידמן גבי	028756534	רוית	ל.ר.

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	0523579017		מושב בית עובד ת.ד. 186. גן רווח	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	028452233	גבי צפירי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	0527322092		מושב בית עובד ת.ד. 186. גן רווח	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	פרידמן גבי	028756534	רוית	לא רלבנטי

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		0523579017		מושב בית עובד ת.ד. 186. גן רווח	ל.ר.	ל.ר.	028452233	גבי צפירי	לא רלבנטי	• בעלים
		0527322092		מושב בית עובד ת.ד. 186. גן רווח	ל.ר.	ל.ר.	028756534	פרידמן גבי רוית	ל.ר.	• בעלים

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Erez_arc@zaha v.net.il	05779436 53	054465237 6	089477466	בית המפעלים 1 רחובות	ל.ר.	לא רלבנטי	106467	ארוז אליאסין	022030415	• עורך ראשי
	09799537 4		097995374	טייבה 40400	ל.ר.	לא רלבנטי	730	ה. עאזום	028756534	• מורד מוסמך

**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**

- שינוי קווי בנין קדמי דרומי לבריכת שחיה בלבד מ 2 מ' ל-0.5 מ' כמסומן בתשריט. בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף: 62.א.א (4) לחוק תכנון ובניה.
- שינוי בגובה גדר הסמוכה לבריכה מ 1.8 מ' ל 1.2 מ'. בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף: 62.א.א (5) לחוק תכנון ובניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי קווי בנין קדמי דרומי לבריכת שחיה בלבד מ 2 מ' ל-0.5 מ' כמסומן בתשריט. בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף: 62.א.א (4) לחוק תכנון ובניה.
- שינוי בגובה גדר הסמוכה לבריכה מ 1.8 מ' ל 1.2 מ'. בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף: 62.א.א (5) לחוק תכנון ובניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.507 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		340.15	0.00	340.15	מ"ר	מגורים
		1	0.00	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 מגורים א'
		54	

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	507	100	507

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: מגורים</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
מגורים ובריכת שחיה		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
ועפ"י בר/309 למעט שינויים בקווי בנין לבריכה וגובה גדר גובלת.	עפ"י בר/109/1	א.
		ב.
		ג.

### 5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי מזרח	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (משטח תא השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
	צפון-צפון	צפון-דרום	קדמי מערב	קדמי מזרח						מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה כוללים				שטחי בניה מ"ר/אחוזים		
													שרות				עיקרי	שרות	עיקרי
5	0 או 3	3	4	1	2	195	2	1	67	340.15	60	-	52	21% בקומת קרקע 45% סח"כ	480	54	מגורים א'		

\* לבריכת שחיה: קווי בנין עפ"י בר / 109 / 2 - 0.50 מ' מגבול מגרש דרומי.

### 5.2. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחורי מזרח	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (משטח תא השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	צפון-צפון	צפון-דרום	קדמי מערב	קדמי מזרח						מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה כוללים				שטחי בניה מ"ר/אחוזים			
													שרות				עיקרי	שרות	עיקרי	
5	0 או 3	3	4	1	2	195	2	1	67%	340.15	60	-	52	21% בקומות 45% סח"כ	480	54	מגורים א'			

\* לבריכת שחיה: קווי בנין עפ"י בר / 309 - 2.00 מ' מגבול מגרש.

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר :**

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס הועדה, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המיבנים.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישת מחלקת איכות הסביבה בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
3. עפ"י בר / 309 ועפ"י בר/109/1

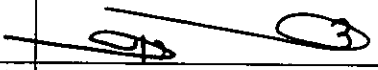
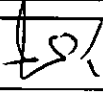
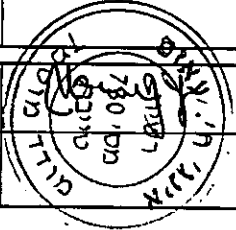

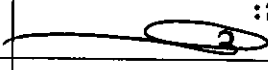
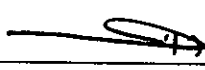
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הפקדה	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם: נגבי צפריר פרידמן נגבי רות	חתימה: 	תאריך: 26/5/11	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
שם: ארז אליאסין	חתימה: 	תאריך: 25/5/11	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: ח. עאזם	חתימה: 	תאריך: 25/5/11	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: נגבי צפריר	חתימה: 	תאריך: 26/5/11	יזם בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: נגבי צפריר	חתימה: 	תאריך: 26/5/11	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: פרידמן נגבי רות	חתימה: 	תאריך: 26/5/11	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		

### 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

### טופס עזר 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
v		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
v		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
v		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
v		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
v		• שמירת מקומות קדושים		
v		• בתי קברות		
v		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
v		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
v		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
v		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	v	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	v	שם התוכנית	1.1	
	v	מחוז		
	v	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	v	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

	v	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	v	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	v	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	v	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	v	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	v	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	v	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	v	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	v	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup> .	4.1	
	v	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	v	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	v	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	v	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	v	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	v	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
	v	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)	פרק 12	
	v	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
V		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ד"ר אילנה ארנון (שם), מס' תעודת זהות 0222030415, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הלאה/109/1/1/2 ששמה קריטריונים ארבעה אילנה ארנון (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אקדמי מספר רשיון 106462.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. ד"ר אילנה ארנון אקדמי אקדמי

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 אחד 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.

ד"ר אילנה ארנון 25/5/11

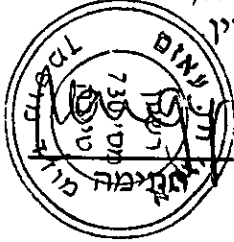
חתימת המצהיר

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 2/1/109/1/2

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/5/2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין



230  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
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.