



הועדה המקומית
לתכנון נגידתר/צוק/פס"ת 1/309

15-05-2012 1965 – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

נתקבל _____
חתימה _____

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בר/מק/1/309

שם תוכנית: בריכת שחיה – מושב בניה 373

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="183 913 678 1412" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>פרחב תכנון פקופי סורקות</p> <p>מיסור תכנית פס' 309</p> <p>התכנית פאוסרת פכה פעיק 100 ג' לחוק</p> <p>_____ מינוק רבני יו"ר הועדה</p> <p>_____ מינג' גנה סונן פאנדסת הועדה</p> <p>15.7 תאריך</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להסדיר הוראות בניה בדבר קוי בנין ומרחקים בין בריכה לבית מגורים עבור בריכת שחיה קיימת בתחום המגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
בריכת שחיה – מושב בניה 373	שם התוכנית			
בר/מק/1/309	מספר התוכנית			
0.514 ד'				
		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים להפקדה 	שלב	מהדורות	1.3	
4	מספר מהדורה בשלב			
17.04.12	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית 	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
השלימו את נוספר הסעיף הקטן ונחקו את המיותר:	לפי סעיף בחוק			
<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן 4,5 				
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות 	היתרים או הרשאות			
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה			
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות
- | | |
|---------|--------------|
| 135,950 | קואורדינטה X |
| 128,660 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום המגרש גובל בצידו הדרומי ברחוב הבילויים, ממזרח בביכנייס, ממערב במבנה בעל חזית מסחרית ומצפון במגרש למגורים.

- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית • מועצה אזורית ברנר

- התייחסות לתחום הרשות נפה • כל תחום הרשות

מושב בניה

- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב

373

3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5020	• מוסדר	• חלק מהגוש	48	

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

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בר/4/20	• כפיפות	תכנית זו אינה משנה את קביעת זכויות הבניה כפי שנקבעו בתכנית בר/4/20	4536	26/6/1997 ; תשנ"ז
בר/309	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בר/309 ממשיכות לחול.	6203	23/2/11 ; תשע"א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מקומית	אדרי רז דהאן	17.04.12		14		• מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מקומית	אדרי רז דהאן	29.11.11	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-8089989	054-4020304		מושב בניח 373				24915936 24166548	דורית כהן עמי כהן	

זים במועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	054-8089989	054-4020304		מושב בניח 373				24915936 24166548	דורית כהן עמי כהן	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	054-8089989	054-4020304		מושב בניח 373			24915936 24166548	דורית כהן עמי כהן		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
dahanarc@bezeqint.net	08-8596731	052-2341793	08-8598579	יוסף צבי מלר 2, גדרה			87129	028860021	רוז דהאן	
head_office@absolute.co.il	08-9427225		08-9427224	ת.ד. 586, יבנה			701		עמר קוקוס - אבסולוט בע"מ	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 הוראות בדבר קווי בנין עבור בריכת שחיה קיימת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הקטנת קו בנין לבריכת שחיה קיימת מ- 2.00 מ' המותרים ל- 0.57 מ' מקו בנין מערבי ומ- 2.00 מ' המותרים ל- 0.80 מ' מקו בנין צפוני, בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62.א.(א)(4).
2. הקטנת מרחק בין בריכת שחיה קיימת לבית מגורים קיים מ- 2.00 מ' המותרים ל- 1.00 מ', בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62.א.(א)(5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.514

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ללא שינוי	הכל עפ"י המאושר	מ"ר	מגורים א'
			ללא שינוי	בתכנית בר/4/20	מס' יח"ד	

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'
	001		

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	יעוד	אחוזים	יעוד
100	מגורים א'	100	מגורים למשתכנים
514	מ"ר	514	מ"ר



4. יעודי קרקע ושימושים

		שם ייעוד: מגורים א'	4.1
		שימושים	4.1.1
		מגורים הכל עפ"י המפורט בתכנית מאושרת בר/4/20, כולל בריכת שחיה.	א.
		הוראות	4.1.2
	א.	קוי בנין 1. קוי בנין בין הבריכה לגבול מגרש יהיו כדלקמן: קדמי – 5 מ' (ללא שינוי); קו בנין צידי מערבי לא יפחת מ 0.50 מ' (במקום 2 מ'). קו בנין צידי מזרחי 2 מ' (ללא שינוי); ואחורי 0.80 מ' (במקום 2 מ'). 2. המרחק המיני בין בית המגורים והבריכה יהיה 1 מ' (במקום 2 מ')	
	ב.	הוראות נוספות	
		כלי יתר ההנחיות התכנוניות להקמת בריכת שחיה עפ"י המפורט בתכנית מס' בר/309.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הארץ (השטח)	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד/מספר בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		גודל מנימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מחמת מתחת הקובעת	מעל הקובעת						מתחת הקובעת	מעל הקובעת			
5	3	3	5	5	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	500	001	מגורים א'
למגורים														
לבנינה בלבד (ני')														

1. המרחק המיני בין בית המגורים והבריכה יהיה 1 מ'.

6. הוראות נוספות

ל/ר

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל/ר	

7.2 מימוש התוכנית

מיד.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: דורית ועמי כהן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם: אדריכל רוז דהאן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: דורית ועמי כהן	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

נספח. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

מגורים א'	מס' תא שטח	יחיד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר מס'ד יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		שטח שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	מספר צמנות לזוים (נס)	מספר צמנות לזוים (נס)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)
				מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת																
5	001		514	280	50	40	10	180	54%	280	50	40	10	180	1	ל/ר	ל/ר	54%	8.5	1	2	קדמי	קווי בניה (מטר)
2																							צדדי- שמאלי
																							צדדי- ימני
																							למגורים
																							לברכה בלבד (1')

1- המרחק המיני בין בית המגורים והברכה יהיה 2 מ'.