

4519484

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המדחנית  
לתכנון ובניה "שורקות"  
11-02-2013  
נתקבל  
חתימה

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0116269

שינוי בקווי בניין - בריכות שחיה בתחום מרחב תכנון "שורקות"

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי שורקות  
סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p><b>ועדה מקומית שורקות</b>  <b>אישור תכנית מס' 456-0116269</b>  <b>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</b>  <b>בישיבה מס' 2012008 ביום 9/9/12</b>  <b>חתימת הועדה המקומית</b>  <b>שם ותפקיד החותם</b></p>	

<p>חתימת הימיה הנמוזית</p>	<p>חתימת היעדה הנמוזית</p>
<p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לשנות את הוראות תכנית בר/309 בנוגע לקו בניין מזערי של ברכת שחיה מגבול חלקה, וכן בנוגע למרחק מזערי ממבנה המגורים. כל זה לאור הניסיון המצטבר של מתן היתרי בניה לברכות שחיה מאז אישור תכנית בר/309.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית שינוי בקווי בניין - בריכות שחיה בתחום מרחב תכנון  
"שורקות"

מספר התכנית 456-0116269

1.2 שטח התכנית 156000 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 04/02/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות

177337 קואורדינאטה X

640160 קואורדינאטה Y

שכונה

1.5.2 תיאור מקום כל מרחב תכנון ועדת "שורקות".

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

ברנר - כל תחום הרשות

גדרות - כל תחום הרשות

גן רוה - כל תחום הרשות

חבל יבנה - כל תחום הרשות

נחל שורק - כל תחום הרשות

1.5.3 נפה

רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אשדוד, באר טוביה, גזר, זמורה, יבנה, מטה יהודה, נס ציונה, ראשון לציון, רחובות, שקמים

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/02/2011	2695	6203	על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית בר/309 פרט לאלה ששוננו מפורשות בתכנית זו.	כפיפות	בר/ 309
23/02/2011	2695	6203	על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית בר/309 פרט לאלה ששוננו מפורשות בתכנית זו.	שינוי	בר/ 309
31/07/1986	2848	3366	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית.	כפיפות	תמא/ 23
26/08/1976	2362	2247	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית.	כפיפות	תמא/ 3
18/12/2006	926	5606	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
09/04/2002	1948	5065	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית.	כפיפות	תמא/ 37 / א/ 1
18/05/2005	0	5379	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית.	כפיפות	תתל/ 3 / 4 / 10

הערה לטבלה:

תכנית זו קובעת ומוסיפה הוראות לכל תכניות המתאר והמפורטות החלות בתחום מרחב תכנון "שורקות". במרקה של סתירה בין תכנית זו לתכניות מאושרות תגברנה הוראות תכנית זו.

**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

סוג המסמך	תחולה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תאריך עריכה	תאריך אישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
הוראות התכנית	מחייב											
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1	1:50000				ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות"					
אדריכלות	רקע	1		22/10/2012			ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות"					
מצב מאושר *	רקע	1	1:75000	21/10/2012			ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות"					

• יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח  
**כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

#### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	(1)		ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות"	גבעת ברנר			08-9412991	08-9419017	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דואר גבעת ברנר.

#### 1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
(1)		ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות"	גבעת ברנר			08-9412991	08-9419017	

(1) כתובת: דואר גבעת ברנר.

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	(1)		ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות"	גבעת ברנר			08-9412991	08-9419017	

(1) כתובת: דואר גבעת ברנר.

## 1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
"הנחלה"	יחידת קרקע, בין רצופה ובין שאינה רצופה המשמשת לבעל הנחלה לעיבוד חקלאי, לבית מגורים, למבנה חקלאי ולמבנה שרות למשק חקלאי והכוללת חלקה א' וחלקה ב' של בעל המשק.
"התקנות לבריכות שחייה"	תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה התשנ"ד ? 1994, עדכון 1996)
"מבנה עזר לבריכה"	מבנה המיועד לאחסון ציוד או מתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.
"משק למשתכן"	יחידת קרקע רצופה, המשמשת לבניית בית מגורים צמוד קרקע ליחידת דיור.
"משק עזר"	בתכנית זו, שטח "משק עזר" שמהווה מקרקעי ישראל, המיועד למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או יפותח בו.
"קו בניין"	קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש ולבין שפת הבריכה או בין מבנים בנויים על המגרש לשפת הבריכה.
"שפת הבריכה"	קו המיס המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

- א. שינוי קווי בניין לבריכות שחיה.
- ב. שינוי מרחק מזערי משפת הבריכה למבנה קרוב.
- ג. שינויים אלה בסמכות הועדה המקומית על פי סעיפים 62 א(א)(4) ו- (5) לחוק התכנון והבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקטנת קווי בניין לבריכות שחיה מ 2 מטר ל 1 מטר לכל גבולות החלקה לרבות קו בניין קדמי.
- ב. הקטנת המרחק המזערי משפת ברכה למבנה קרוב מ 2 מטר ל 1 מטר.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	156,000,817.94	100
סה"כ	156,000,817.94	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
עפ"י תכניות מאושרות אשר חלות במקום ובנוסף - בריכות שחיה עפ"י הוראות תכנית בר/309 ועל פי הוראות תכנית זו.	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<p>א</p> <p>1. על תכנית זו יחולו הוראות תכנית בר/309, פרט לשינויים שנקבעו בתכנית זו.</p> <p>2. קו בניין מזערי לברכות שחיה יהיה 1 מ' לכל גבולות החלקה, לרבות קו בניין קדמי.</p> <p>3. המרחק המזערי משפת ברכה למבנה קרוב יהיה 1 מ'.</p> <p>4. הקטנת קוו בניין מזערי לברכות שחיה והקטנת מרחק מזערי של ברכת שחיה ממבנה, אשר נקבעו בתכנית זו, תהווה סטיה ניכרת מתכנית.</p>	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

<b>6. הוראות נוספות</b>
-------------------------

<b>6.1 היטל השבחה</b>	
היטל השבחה יגבה וישולם עפ"י חוק.	

<b>7. ביצוע התכנית</b>
------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
-----------------------------------

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך הנדסה/תכנון/לבניה
	שם ומספר תאגיד: ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות" 776375123		חתימה: <b>שורקות</b>
יזם	שם:	סוג:	תאריך הנדסה/תכנון/לבניה
	שם ומספר תאגיד: ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות" 776375123		חתימה: <b>שורקות</b>
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מרחבית לתכנון ולבניה "שורקות" 776375123		עורך ראשי ועדה המקומית לתכנון ולבניה חתימה: <b>שורקות</b>

רשימת ישובים:

תוכנית מספר: **456-0116269** שם התוכנית: שינוי בקווי בניין - בריכות שחיה בתחום מרחב תכנון "שורקות"

עורך התוכנית: **ועדה מרחבית לתכנון ובניה "שורקות"** תאריך: **22.10.2012** חתימה: \_\_\_\_\_

בניה  
קדרון  
גבתון  
בית-אלעזרי  
עשרת  
כפר-מרדכי  
כפר-מישר  
כפר-אביב  
שדמה  
משגב-דב  
גן-הדרום  
נטעים  
גן-שורק  
גאליה  
בית-עובד  
בית-חנן  
כפר-הנגיד  
בן-זכאי  
בית-גמליאל  
בני-דרום  
בני-ראם  
בית-חלקיה  
יד-בנימין  
אירוס  
גני טל  
נצר חזני