

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0148767

בר/2/1/312-גני טל מחסנים חקלאיים



תכנון זמין  
מונה הדפסה

משרד הפנים

מחוז מרכז

1 10. 2014

נתקבל  
תיק מס'

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

08.11.14 (מס') 456-0148767

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

26.11.2014



תכנון זמין  
מונה הדפסה

## דברי הסבר לתכנית

תכנית בר/1/312 סעיף 4.2.2 א (4) קבעה הוראות להקמת מחסן חקלאי: "לא תותר הקמת מחסן חקלאי באם לא יקום בית אריזה, המחסן החקלאי ייעודו לשימוש בית האריזה בלבד."  
מטרת הפרוייקט לשנות הוראה זו כך שתותר הקמת מחסן חקלאי מבלי קשר לבית אריזה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בר/2/1/312-גני טל מחסנים חקלאיים

מספר התכנית 456-0148767

1.2 שטח התכנית 78 דונם

1.3 מהדורות מילוי תנאים למתן תוקף שלב

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שורקות
	קואורדינאטה X	180444
	קואורדינאטה Y	633000



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.5.2 תיאור מקום**

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גני טל			

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5449	מוסדר	חלק		6
5450	מוסדר	חלק		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
בר/1/312	2064 - 2000



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בר/ 1/312	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית בר/1/312 בהתאם לנאמר בהוראות תכנית זו, כל שאר ההוראות בהתאם לתכנית בר/1/312.	5811	3220	22/05/2008



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אבי חינקיס				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		אבי חינקיס			תשריט מצב מוצע	לא
הליכים סטטוטוריים *	מחייב		2	27/05/2013	אבי חינקיס		27/05/2013	רשימת תיוג	לא
הליכים סטטוטוריים *	מחייב		2	27/05/2013	אבי חינקיס		27/05/2013	תצהירים	לא
זכויות בניה מאושרות *	רקע		1	27/05/2013	אבי חינקיס		27/05/2013		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 2500	1	10/12/2013	אבי חינקיס		10/12/2013	--	לא

\* 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**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
בעל זכות חתימה	ציון טיבי			גני טל	(1)		08-8594865	08-8690126	
בעל זכות חתימה	אילן לפלר			גני טל	(2)		08-8594865	08-8690126	
	מושב גני טל		מושב גני טל	גני טל	(3)		08-8594865	08-8690126	

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: מושב גני טל.
- (2) כתובת: מושב גני טל.
- (3) כתובת: מושב גני טל.

**1.8.2 יזם**



שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון, ציון טיבי			גני טל	(1)		08-8594865	08-8690126	
בעל זיכיון, אילן לפלר			גני טל	(2)		08-8594865	08-8690126	
בעל זיכיון		מושב גני טל	גני טל	(3)		08-8594865	08-8690126	

- (1) כתובת: מושב גני טל.
- (2) כתובת: מושב גני טל.
- (3) כתובת: מושב גני טל.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)	125	03-7632278	03-7632279	
חוכר			מושב גני טל	גני טל	(2)		08-8594865	08-8690126	

(1) כתובת: דרך בגין.

(2) כתובת: מושב גני טל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מנהל המחקר והייעוץ  
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבי חניקיס	13342		רעננה	(1)	6	09-7414391	09-7421440	hinkis@netvision.net.il

(1) כתובת: רחוב ההגנה.



מנהל המחקר והייעוץ  
מונה הדפסה 11



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

1. שינוי הוראה מתכנית בר/1/312 בדבר הקמת מחסנים חקלאיים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תכנית זו היא תקנונית בלבד (ללא שינוי בתשריט) ומטרתה שינוי ההוראה באופן הבא: תתאפשר הקמת מחסן חקלאי גם אם לא יקום בית אריזה בתא שטח המיועד לכך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

78

שטח התכנית בדונם



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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	264 - 200
סימון בתשריט	יעוד
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית
	תאי שטח כפופים
	204, 205, 216 - 221, 223, 224, 226
	227, 229, 241, 249, 252 - 255, 260
	261

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	78,000	100
סה"כ	78,000	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	78,000.01	100
סה"כ	78,000.01	100



תכנית מס' 456-0148767  
מונה תעשיית

**4. יעודי קרקע ושימושים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	עפ"י הוראות תכנית בר/1/312
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>בית אריזה ומחסן חקלאי</p> <p>1. השימושים כפופים להוראות איכות הסביבה כמופיע בסעיף 6.1 להוראות תכנית זו.</p> <p>2. לכל חקלאי בעל הנחלה במגרשים 1000-1064 בתכנית בר/4/282, תותר הקמת בית אריזה בתחום 2.5 הדונם הצמודים למגרש המגורים בשטח עד 875 מ"ר ובגובה מירבי של 5.8 מ', כמו כן מחסן חקלאי בשטח של עד 150 מ"ר ובגובה מירבי של 4.5 מ', שה"כ 1025 מ"ר, כל זאת באישור משרד החקלאות ובהתאם לפעילות החקלאית, במחסן החקלאי יותר שימוש חקלאי בלבד.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה- אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית ומשרד החקלאות שבמסגרתה יקבעו היקפי הבניה בהתאם לפעילות החקלאית של בעל הנחלה: מיקום המבנים, שטחם מידותיהם ותיכנונם בהתאם להנחיות משרד החקלאות, כולל פתרון ניקוז, חניות, ודרכי גישה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



**6. הוראות נוספות**



מנהל תכנון  
מנהל תכנון

6.1	איכות הסביבה	עפ"י הוראות תכנית בר/1/312
6.2	ניהול מי נגר	עפ"י הוראות תכנית בר/1/312
6.3	תנאים למתן היתרי בניה	עפ"י הוראות תכנית בר/1/312
6.4	הנחיות מיוחדות	פינוי פסולת חקלאית בהתאם להוראות תכנית בר/1/312

**7. ביצוע התכנית**








מנהל תכנון  
מנהל תכנון

7.1	שלבי ביצוע	
	מספר שלב	תאור שלב
	1	ביצוע הוראות התכנית
7.2	מימוש התכנית	



מנהל תכנון  
מנהל תכנון

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 11	תאריך: 29/9/14 חתימה:	סוג: אחר חתימה:	שם: ציון טיבי שם ומספר תאגיד: 7516495	מגיש התכנית
	תאריך: 29.9.2014 חתימה:	סוג: אחר חתימה:	שם: אילן לפלר שם ומספר תאגיד: 570050955	מגיש התכנית
 תכנון זמין מונה הדפסה 11	תאריך: 25.9.2014 חתימה:	סוג: אחר חתימה:	שם: שם ומספר תאגיד: 570050955 מושב גני טל	מגיש התכנית
	תאריך: 29/9/14 חתימה:	סוג: בעל זיכיון חתימה:	שם: ציון טיבי שם ומספר תאגיד: 7516495	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 11	תאריך: 29.9.2014 חתימה:	סוג: בעל זיכיון חתימה:	שם: אילן לפלר שם ומספר תאגיד: 570050955	יזם
	תאריך: 29.9.2014 חתימה:	סוג: בעל זיכיון חתימה:	שם: שם ומספר תאגיד: 570050955 מושב גני טל	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 11	תאריך:	סוג: בבעלות מדינה חתימה:	שם: שם ומספר תאגיד: 1 מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג: חוכר חתימה:	שם: שם ומספר תאגיד: 570050955 מושב גני טל	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 11	תאריך: סג' אילן מואל חתימה:	סוג: עורך ראשי חתימה:	שם: אבי חניקיס שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית