

422763

תכנית מס': 456-0120741 - שם התכנית: בר/מק/7/266 מושב גבתון משק אשכנזי

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0120741

בר/מק/7/266 מושב גבתון משק אשכנזי

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שורקות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="215 997 742 1508" style="border: 2px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1066 מרחב תכנון מקומי "שורקות" אישור תכנית מס' 456-0120741 התכנית מאשרת פכה סעיף 108 ג' לחוק</p> <p>אינני אנה סוגן מהנדס הועדה</p> <p>ציון דבני יו"ר הועדה</p> <p>תאריך</p> </div> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>
<p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>

דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה את מיקום מגרש אחד למגורים אי מבלי לשנות את זכויות הבניה וייעודי הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בר/מק/7/266 מושב גבתון משק אשכנזי

שם התכנית

456-0120741

מספר התכנית

4.637 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים להפקדה

1.3 מהדורות שלב

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 08/09/2013

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (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

181288 קואורדינאטה X

643987 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות ותתייחסות לתחום הרשות, נפה

ברנר - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבתון	יהודית		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3657	מוסדר	חלק		100, 103, 149, 164, 167, 175

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/266	332, 326, 324 - 322

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

רחובות

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בר/266	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו, יתר הוראותיה של תכנית בר/266 תחולנה	5567	4674	20/08/2006

תכנית מס': 456-0120741 - שם התכנית: בר/מק/7/266 מושב גבתון משק אשכנז

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
			על תכנית זו.		
20/08/2006	4674	5567	תכנית זו כפופה לתכנית בר/266 פרט לשינויים בתכנית זו.	כפיפות	בר/266
13/01/2011	2054	6187	הוראות תכנית בר/מק/ 2/266 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בר/מק/266/2

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אבי חינקיס				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אבי חינקיס			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		2	10/02/2013	אבי חינקיס		10/02/2013		כן
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	08/08/2013	אבי חינקיס		08/08/2013		לא

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
	יצחק אשכנזי			גבתון	יהודית (1)		08-9453288	08-9453288	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גבתון דואר רחובות.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יצחק אשכנזי			גבתון	יהודית (1)		08-9453288	08-9453288	

(1) כתובת: גבתון דואר רחובות 76910.

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	דרך בגין	125	03-7632278	03-7632279	
חוכר	יצחק אשכנזי			גבתון	יהודית (1)		08-9453288	08-9453288	

(1) כתובת: גבתון דואר רחובות 76910.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבי חנקיס	13342		רעננה	ההגנה	6	09-7414391	09-7421440	hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021		llmoded@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

1. שינוי מיקום מגרשים בתחום התכנית
- התכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיפים: 62א (א) (5).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי מיקום תא שטח 321,
2. שינוי תוואי זכות מעבר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 4.637

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
החישוב נעשה באופן הבא : 220 מ"ר ליחידה * 4 יחידות.	+880			880	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	582
מגורים א'	324 - 321
משק עזר	326

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	323 - 321
זיקת הנאה	משק עזר	326
מבנה להריסה	מגורים א'	321
מבנה להריסה	משק עזר	326

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	229.44	4.95
מגורים א'	1,814.59	39.13
משק עזר	2,593.02	55.92
סה"כ	4,637.05	100

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בהתאם לייעודים והשימושים בתכנית בר/266
4.1.2	הוראות
4.2	
משק עזר	
4.2.1	שימושים
	בהתאם לייעודים והשימושים בתכנית בר/266
4.2.2	הוראות
א	חלוקה ורישום
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק.
ב	זיקת הנאה
	בתחום זיקת ההנאה לא תותר כל בניה, זיקת ההנאה תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל לתאי שטח: 321-323, 326
4.3	
דרך מאושרת	
4.3.1	שימושים
	בהתאם לייעודים והשימושים בתכנית בר/266
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
(13)	(12)	(11)	(10)	(9)	(8)	1 (7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	430 (1)	324 - 321	מגורים אי
(25)	(24)	(23)	(22)	(21)	(20)	1	(19)	(18)	(17)	(16)	(15)	430 (14)	326	משק עזר

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- (2) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (3) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (4) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (5) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (6) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (7) יחידה אחת בכל תא שטח..
- (8) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (9) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (10) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (11) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (12) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (13) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (14) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- (15) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (16) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (17) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (18) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (19) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.
- (20) עפ"י תכניות בר/266, בר/מק/2/266.

- .2/266/בר/מק/266, בר/מק/266/266 (21) עפ"י תכניות
- .2/266/בר/מק/266, בר/מק/266/266 (22) עפ"י תכניות
- .2/266/בר/מק/266, בר/מק/266/266 (23) עפ"י תכניות
- .2/266/בר/מק/266, בר/מק/266/266 (24) עפ"י תכניות
- .2/266/בר/מק/266, בר/מק/266/266 (25) עפ"י תכניות

6. הוראות נוספות	
6.1	אדריכלות
	בהתאם להוראות תכנית בר/266
6.2	חניה
	בהתאם להוראות תכנית בר/266
6.3	ביו, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
	בהתאם להוראות תכנית בר/266
6.4	אקוסטיקה
	בהתאם להוראות תכנית בר/266
6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	בהתאם להוראות תכנית בר/266 (אין צורך בתכנית מפורטת לצרכי רישום של כל המושב). אישור תכנית לצרכי רישום ע"י הועדה המקומית.
6.6	היטל השבחה
	יוטל ויגבה על ידי הועדה המקומית
6.7	הפקעות לצרכי ציבור
	בהתאם להוראות תכנית בר/266

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>הגשת תשריט לצרכי חלוקה</td> <td>תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	0	הגשת תשריט לצרכי חלוקה	תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
0	הגשת תשריט לצרכי חלוקה	תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.					
7.2	מימוש התכנית						

--

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יצחק אשכנזי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יום	שם: יצחק אשכנזי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	מינהל מקרקעי ישראל 5		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יצחק אשכנזי	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: אבי חניקיס	סוג: עורך ראשי	תאריך: 2015
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: אבי חניקיס