

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

תכנית מס' 456-0221440

כניסה מדרך 411 לקיבוץ גבעת ברנר

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

משרד הפנים
מחוז מרכז
13.07.2014
נתקבל
תיק מס': _____

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
(456-0221440) 18.5.14
לאשר את התכנית

משרד הפנים
מחוז המרכז
הוועדה המחוזית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר

101.7
12.8.14
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית להסדיר דרך כניסה לקיבוץ גבעת ברנר מדרך מאושרת מסי 411.
תוואי הדרך תואם את תכנית מפורטת בר 324 הנמצאת בהפקדה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

כניסה מדרך 411 לקיבוץ גבעת ברנר

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

456-0221440

מספר התכנית

7.198 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

לפי סעיף בחוק

לייר

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 6

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות

182000 קואורדינאטה X

642000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ברנר - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2634	מוסדר	חלק		42
3798	מוסדר	חלק		60, 61, 77-79, 108

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

רחובות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/03/1942		1180	תוספת חיבור לדרך 411	שינוי	R/ 6
25/06/2006	3901	5544	כפיפות למעט החיבור לדרך 411	שינוי	מח/ 145 / ב



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסף קשטן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אסף קשטן			תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	04/05/2014	אבי שרייבר		07/07/2014	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	24/04/2014	ברני גטניו		24/04/2014	מצב מאושר	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



תכנית זמין
מונה הדפסה 6



תכנית זמין
מונה הדפסה 6

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
	רשות מקומית		מועצה אזורית ברנר	גבעת ברנר	(1)		08-9399998	08-9413346	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ גבעת ברנר.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית		מועצה אזורית ברנר	גבעת ברנר	(1)		08-9399998	08-9413346	

(1) כתובת: קיבוץ גבעת ברנר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים שונים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



ת.ד. 8
מוג'ר הדפסה

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסף קשטן	25467	א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין	116	03-6233755	03-6233777	assaf@abt.co. il
מודד	מודד	ברני גטניו	570	דטחמפ	בני ברק	הירקון (1)	67	03-7541000	03-7516356	berni@datam ap.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אלברט שמשי	610	קשר מדידות ושירותי הנדסה	רמת גן	(2)		03-5745698	03-5740602	ksrs@zahav.netil
מהנדס	יועץ תחבורה	אבי שרייבר	7722	דגש הנדסה	רמת גן	(3)		03-7554444		hani@dgsh.c

(1) כתובת: אחראי על תקליטה הסטטוטורית בלבד..

(2) כתובת: בן אליעזר 59 רמת גן.

(3) כתובת: בן גוריון 2 רמת גן 52573.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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.



תכנון זמין
הדפסה 6

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז	הוועדה המחוזית
הוועדה המרחבית לתכנון ובניה שורקות	הוועדה המקומית

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

הסדרת דרך כניסה לקיבוץ גבעת ברנר מדרך מאושרת מס' 411.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד מ: שטח חקלאי לדרך מוצעת.



תכנון זמין
מוצה הדפסה 6



תכנון זמין
מוצה הדפסה 6

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

7.198

שטח התכנית בדונם



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
ציר	דרך מאושרת	1
קו בנין עילי	דרך מוצעת	2

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מצב נאושר

יעוד	מ"ר	אחזים
דרך מאושרת	4,820	66.96
שטח חקלאי	2,378	33.04
סה"כ	7,198	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחזים מחושב
דרך מאושרת	4,820.22	66.96
דרך מוצעת	2,377.92	33.04
סה"כ	7,198.14	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1	דרך מאושרת
	4.1.1	שימושים
		כול השימושים האמורים לפי תכנית מאושרת מח/145/ב.
	4.1.2	הוראות
	א	הוראות לתכניות מחוזיות בתחום רצועת דרך זו יחולו הוראות תמ"א/3 ותכ" מס' מח/145/ב.
	ב	בינוי /או פיתוח לא תותר כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 411, אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.
	4.2	דרך מוצעת
	4.2.1	שימושים
		א. התוויית דרכים, מדרכות, מפרצי העלאת נוסעים, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב", פיסול ספסלים, סככות צל, חנייה לרכב, מתקנים לתאורה, ביטחון ובטיחות. ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: שנאים, מרכזיות מים, תאורה, מתקנים לאצירת אשפה וגזם. ג. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.
	4.2.2	הוראות
	א	תנועה הסדרי התנועה יהיו על פי נספח התנועה והחניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6.1 הפקעות ו/או רישום

א. מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית על פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.
ב. מקרקעין הדרושים לצורך הסדרת צומת הכניסה המוצע מדרך מס' 411 אל דרך מס' 188 והנמצאים בתחום רצועת דרך מס' 411, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע הפקעת מקרקעין אלה ע"י כל גוף המוסמך לכך על פי כל דין.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כמפורט להלן.
א. הגשת בקשה להיתר לפיתוח, תשתיות ועבודות עפר.
ב. הבקשה להיתר תכלול פרוט עבודות הסלילה, חומרים, חתכים, גבהים וכיו"ב.

6.3 הריסות ופינויים

א. פסולת בניין תפונה לאתר שיאושר ע"י מהנדס המועצה.
ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

8. חתימות



מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית ברנר 0	סוג: רשות מקומית	תאריך: 16/7/14
	חתימה: מועצה אזורית ברנר		

יוזם	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית ברנר 0	סוג: רשות מקומית	תאריך: 16/7/14
	חתימה: מועצה אזורית ברנר		

עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: א.ב מתכננים 511536575	סוג: עורך ראשי	תאריך: 9.7.14
	חתימה:		

מחשבות-בע"מ

