

23348

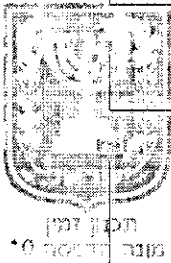
תכנית מס': 456-0341966 - שם התכנית: בר\מק\256\4\3\7 - שינוי בקו בנין צידי מגרש 231

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0341966

בר\מק\256\4\3\7 - שינוי בקו בנין צידי מגרש 231



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

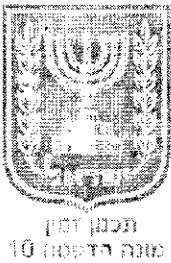
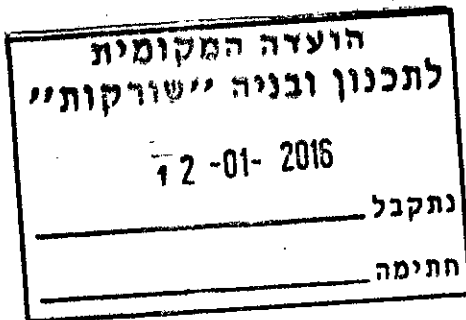
מרכז

מחוז

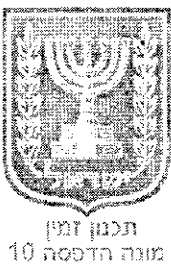
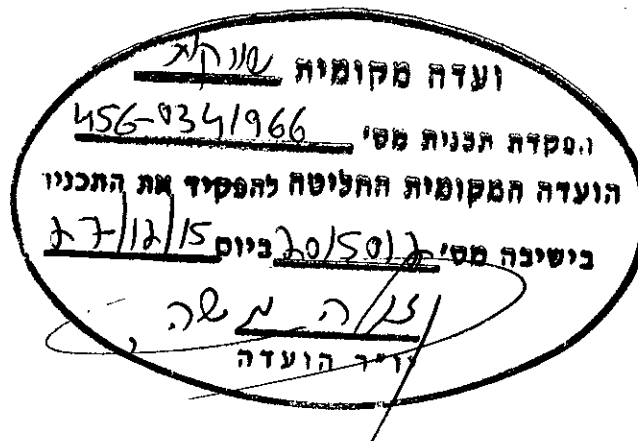
מרחב תכנון מקומי שורקות

סוג תכנית תכנית מפורטת

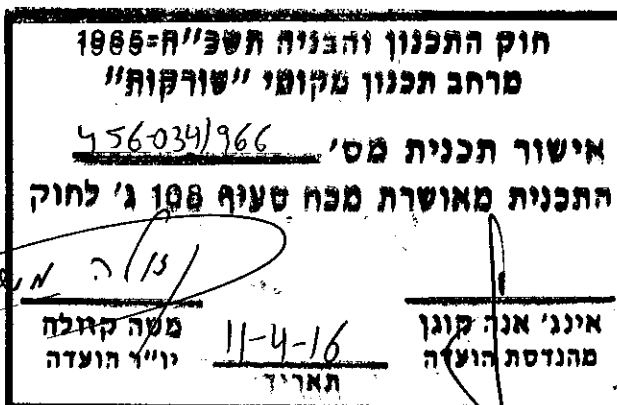
אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

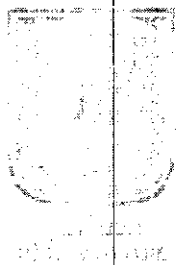


תכנון זמין
מונה הדפסה 10



דברי הסבר לתכנית

מבקשים הקטנת קו בנין צדדי כמופרט בתשריט לצורך שינוי מיקום נוכחי של המדרגות החיצוניות, שינוי זה, יותנה בהריסת המדרגות הקיימות, כל בניה חדשה תעמוד בקווי הבניין המאושרים. תכנית זו היא בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בר/מק\7256\43 - שינוי בקו בנין צידי מגרש 231

1.1 שם התכנית
שם התכנית
ומספר התכנית

456-0341966

מספר התכנית

0.467 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים להפקדה

1.3 מהדורות
שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

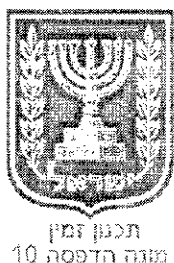
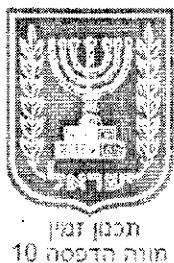
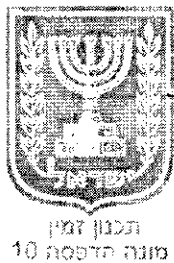
ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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

182875 קואורדינאטה X

634000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יד בנימין	דרך האבות		

שכונה יד בנימין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5923	מוסדר	חלק	24	

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

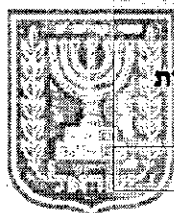
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

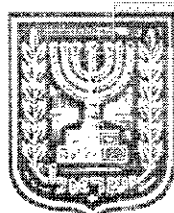
לא רלוונטי



תכנון זמין
מנהל הדפסה 10



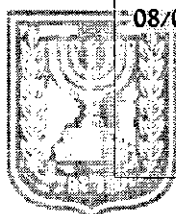
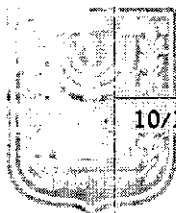
תכנון זמין
מנהל הדפסה 10



תכנון זמין
מנהל הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

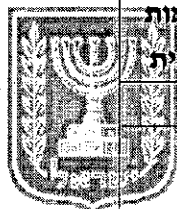
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בר/ 256	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 256. הוראות תכנית בר/ 256 תחולנה על תכנית זו.	5038	710	10/12/2001
בר/ 256 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 256 / 7. הוראות תכנית בר/ 256 / 7 תחולנה על תכנית זו.	5607	949	24/12/2006
456-0178764	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בר/מק/ 10/7/256 ממשיכות לחול.	6806	5687	20/05/2014
בר/ מק/ 256 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בר/מק/ 3/7/256 ממשיכות לחול.	5830	3860	08/07/2008



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				יהודה היקרי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			יהודה היקרי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב חלקית		1	20/07/2015	יהודה היקרי	וועדה מקומית	03/12/2015	זכויות בניה מאושרות	כן
מצב מאושר	מחייב חלקית	1:250		17/11/2015	יהודה היקרי	ועדה מקומית	26/11/2015	תשריט מצב מאושר גליון: 1	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



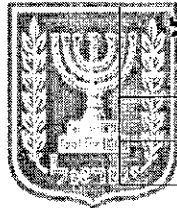
רמת גן
מונה הדפסה 10



רמת גן
מונה הדפסה 10

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מס' תדפיסה 10

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יגאל דהרי			יד בנימין	דרך האבות	256			
	פרטי	קרן דהרי			יד בנימין	דרך האבות	256			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יגאל דהרי			יד בנימין	דרך האבות	256			
פרטי	קרן דהרי			יד בנימין	דרך האבות	256			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



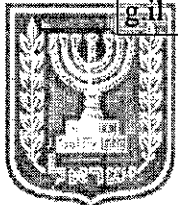
תכנון זמין
מס' תדפיסה 10

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	ירושלים	חקרן הקיימת	1	1-800-350-55 0		
חוכר	יגאל דהרי			יד בנימין	דרך האבות	256			
חוכר	קרן דהרי			יד בנימין	דרך האבות	256			

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	יהודה היקרי	118475	יהודה היקרי, אדריכל	גדרה	לילינבלום		077-5012051	077-5012052	yehuda@hikr i.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	רמי בן חיים	723		ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9613720	03-9613673	ram@ram.or g.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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.

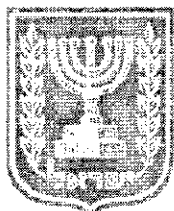
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

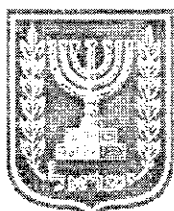
הקטנת קו בנין צידי בסמכות הוועדה המקומית ע"פ סעיף 62.א.א (4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הקטנת קו בנין צדדי מ-3 מ' ל-1.5 מ' כמסומן בתשריט וזאת עבור מדרגות סגורות כחלק מהמבנה העיקרי, כל בניה חדשה תעמוד בקווי הבנין המאושרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.467

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	250		250		ללא שינוי

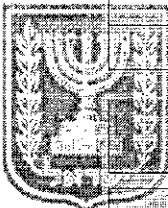
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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
מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סימון בתשרים	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים א'	1

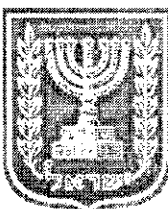
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	467	100
	467	100
סה"כ		

מצב מוצע

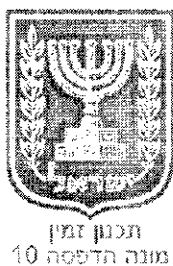
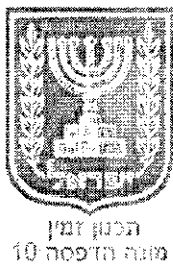
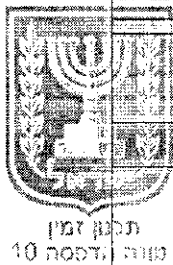
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	467.7	100
	467.7	100
סה"כ		



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	לפי בר\256\7
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לפי בר\256\7



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	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
5	3	3	1.5 (1)	1	2	9.5	1	45	30	30	30	220	467	1	מגורים א'

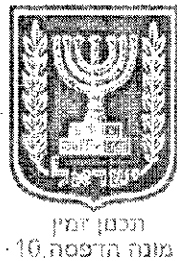


תכנון זמין
מורה הדפסה 10

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
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) רק באזור המדרגות הבנויות, כל השאר נשאר 3 מ'. הכל לפי תשריט..



6. הוראות נוספות 6.

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

עפ"י בר/7/256 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.

1. פיצול המבנה ליחידות מגורים נוספות ייחשב כסטייה ניכרת מהתכנית.

2. הקטנת קו בנין צדדי, תהיה כמפורט בתשריט רק עבור חדר המדרגות המוצע, כל בניה חדשה

תעמוד בקווי הבניין המאושרים, כל דבר אחר ייחשב כסטייה ניכרת מהתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6.2 היטל השבחה

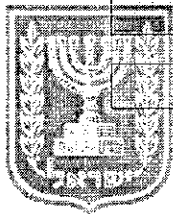
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

7. ביצוע התכנית 7.

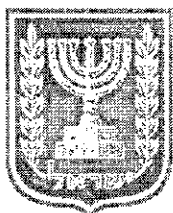
7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידי

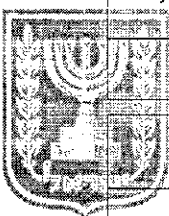
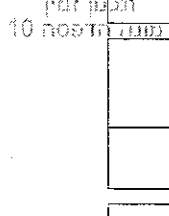
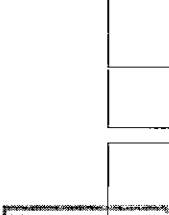
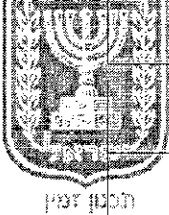
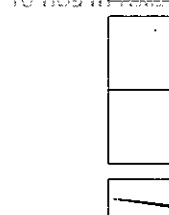
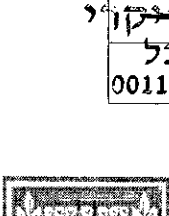


תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

8. חתימות

 תכנון זמין מס' הדפסה 10	שם: יגאל דהרי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: כ"ג אלול תשע"ז חתימה:
	מגיש התכנית		
 תכנון זמין מס' הדפסה 10	שם: קרן דהרי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: כ"ג אלול תשע"ז חתימה:
	מגיש התכנית		
 תכנון זמין מס' הדפסה 10	שם: יגאל דהרי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: כ"ג אלול תשע"ז חתימה:
	יזם		
 תכנון זמין מס' הדפסה 10	שם: קרן דהרי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: כ"ג אלול תשע"ז חתימה:
	יזם		
 תכנון זמין מס' הדפסה 10	שם: שם ומספר תאגיד: 520020314 קרן קיימת לישראל	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: כ"ג אלול תשע"ז חתימה:
	בעל עניין בקרקע		
 תכנון זמין מס' הדפסה 10	שם: יגאל דהרי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: כ"ג אלול תשע"ז חתימה:
	בעל עניין בקרקע		
 תכנון זמין מס' הדפסה 10	שם: קרן דהרי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: כ"ג אלול תשע"ז חתימה:
	בעל עניין בקרקע		
 תכנון זמין מס' הדפסה 10	שם: יהודה היקרי שם ומספר תאגיד: יהודה היקרי, אדריכל	סוג: עורך ראשי	תאריך: כ"ג אלול תשע"ז חתימה:
	עורך התכנית		



בר/7/256 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מספר יח"ד למגרש	גובה מכסימלי במ' (מעל מפלס הכניסה)	שטח בניה במ"ר למגרש (אלא אם נרשם באחוזים)				תכנית מקסימלית לקומה	גודל מגרש מינימאלי במ"ר	קווי בניין			מספר מגרש	ייעוד קרקע
		מתחת למפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה				אחורי	צידי	קדמי		
1	9.5 (2 ק')	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	45%	350 מ"ר	5	4	5	177-128 291-214	מגורים א'
		30	30	30	220							



בר/מק/3/7/256 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מספר יח"ד למגרש	גובה מכסימלי במ' (מעל מפלס הכניסה)	שטח בניה במ"ר למגרש (אלא אם נרשם באחוזים)		תכנית מקסימלית לקומה	גודל מגרש מינימאלי במ"ר	קווי בניין			מספר מגרש	ייעוד קרקע
		מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה			אחורי	צידי	קדמי		
עפ"י בר/7/256						כמסומן בתשריט	236,237 254-286 290,291 214-233	מגורים א'		

