

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0286179

יד בנימין, מרכז סיעודי, בר/מק/12/7/256.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
לועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"
 03-03-2015
 נתקבל 14-03-2016
 חתום: _____
 חתימה: _____

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי שורקות
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית שורקות
 המסדה תכנית מס' 456-0286179
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2015/27-12/15
 יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב תכנון מקומי "שורקות"
 אישור תכנית מס' 456-0286179
 התכנית מאושרת מכח סעיף 180 ג' לחוק
 אינג' אנה קוגן
 מהנדסת הועדה
 משה קזולה
 יו"ר הועדה
 תאריך 29.5-16

דברי הסבר לתכנית

קיים צורך בהרחבת חדר האוכל בבנין הסיעודי, כתוצאה מכך חלק מההרחבה עובר את קו הבנין לכביש, תכנית זו באה לצמצם את קו הבנין ולהתאימו להרחבה המתוכננת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית יד בנימין, מרכז סיעודי, בר/מק/12/7/256.

מספר התכנית 456-0286179

1.2 שטח התכנית 14.566 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות לא 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 לא לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות

183350 קואורדינאטה X

633700 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך האבות פינת רחוב הראל.

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
יד בנימין	דרך האבות	101	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5924	מוסדר	חלק		84, 104

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
7/256/בר	432

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 ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בר / 256 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר / 256 / 7 ממשיכות לחול.	5607	949	24/12/2006

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אבי חנקיס			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אבי חנקיס		תשריט מצב מוצע	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 1000	1	30/12/2015	אבי חנקיס	08/02/2016	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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית נחל שורק	יד בנימין	דרך האבות		08-8634200	08-8594172	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית נחל שורק	יד בנימין	דרך האבות		08-8634200	08-8594172	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה אזורית נחל שורק	יד בנימין	דרך האבות		08-8634200	08-8594172	

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	ברני גטניו	570		בני ברק	הירקון	67	03-7541001	03-7516356	berni@datamap.com

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

שינוי קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הקטנת קו בנין קדמי (דרומי) באופן נקודתי בהתאם למסומן בתשריט מ-5 מ' ל-3.8 מ'.

שינוי קו בנין צדדי צפוני מ-5 מ' ל-3 מ' בהתאם למסומן בתשריט.

התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) (4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		14.566
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*
שינוי (+/-)	למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית
מפורט	מתארי	הערות
מבני ציבור (מ"ר) מ"ר	8,011.3	החישוב לפי שטח הקרקע
		14566 * 55% = 8011.3 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	
מבנים ומוסדות ציבור	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מרכז אזורי/מוסד	14,566	100
סה"כ	14,566	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	14,596.81	100
סה"כ	14,596.81	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית בר/7/256.
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה
	עפ"י תכנית בר/7/256.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מגרש כללי	עיקרי	שרות	מגרת					מגרת	עיקרי	שרות	קדמי
מבנים ומוסדות ציבור	1		(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		(2)	(1)	(1)	(1)

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) כמסומן בתשריט.

(2) כל הוראות וזכויות הבניה בתכנית זו ישארו עפ"י תכנית מאושרת בר/256/7 למעט המצויין במסמך תכנית זו ובמסמכים- שינוי קווי בנין.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

הריסת כל המבנים המסומנים להריסה כתנאי להוצאת היתרי בניה.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כמפורט בחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

8. חתימות

תאריך: 2016.01.01	שם: מועצה אזורית שורק	סוג: רשות מקומית	מגיש חתימה:
חתימה:	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית נחל שורק 24354758		
תאריך: 2016.01.01	שם: מועצה אזורית שורק	סוג: רשות מקומית	יום:
חתימה:	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית נחל שורק 24354758		
תאריך: 2016.01.01	שם: מועצה אזורית שורק	סוג: בבעלות רשות מקומית	בעל עניין בקרקע:
חתימה:	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית נחל שורק 24354758		
תאריך: 2016.01.01	שם: עורך ראשי	סוג: עורך ראשי	עורך חתימה:
חתימה:	שם ומספר תאגיד:		