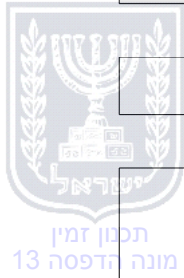


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0413997

בר/13/7/256 יד בנימין חילופי שטחים



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

אוכלוסיית יד בנימין משתייכת כולה לציבור הדתי, מכאן עולה הצורך בתוספת בית כנסת בתוך אזור מגורים, מאחר ולא נותרו שטחים לצרכי ציבור מבקשת התכנית לייעד שטח ציבורי פתוח לייעוד מבני ציבור על מנתל אפשר הקמת בית כנסת, במקביל ישונה ייעוד שטח למבני ציבור לשטח ציבורי פתוח במקום שבו נטועה חורשה ואין כוונה לבנות במקום זה.

כמו כן התכנית מבקשת לקבוע קוי בנין במגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור .



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

בר/13/7/256 יד בנימין חילופי שטחים

456-0413997

מספר התכנית

0.931 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שורקות

קואורדינאטה X 183250

קואורדינאטה Y 633750

1.5.2 תיאור מקום

תא שטח מוצע מספר 1 ממוקם בשכונת המגורים שבחלק הדרום מזרחי של הישוב בפינת הרחובות גדרון/דרור.

תא שטח מוצע מספר 2 ממוקם בשכונת המגורים שבחלק הצפון מערבי של הישוב ברחוב הראל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות:

נפה רמלה

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
5923	מוסדר	חלק		183, 188
5983	מוסדר	חלק		44

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/ 7 /256	412 ,331

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/ 7/256	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 7/256 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 חינקיס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			אבי חינקיס		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	03/01/2017	אבי חינקיס	03/01/2017		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	ELIE@MA-SOREQ.ORG.IL

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	אבי חנקיס	רעננה	ההגנה	6	09-7414391	09-7421440	hinkis@netvision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ברנרד גטניו	570		בני ברק	הירקון	67	03-7451001	03-7516356	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 ייעוד משצ"פ למבנים ומוסדות ציבור.
- שינוי ייעוד ממבנים ומוסדות ציבור לשצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד משצ"פ למבנים ומוסדות ציבור.
- שינוי ייעוד ממבנים ומוסדות ציבור לשצ"פ.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- קביעת קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

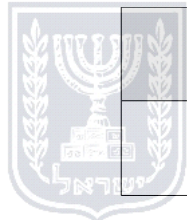


תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.931

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	441		441		החישוב לפי זכויות בניה מאושרות של 95%.

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
שטח ציבורי פתוח	2

תכנון זמין
מונה הדפסה 13**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למבני ציבור	465.5	50
שטח ציבורי פתוח	465.5	50
סה"כ	931	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	465.45	49.81
שטח ציבורי פתוח	468.93	50.19
סה"כ	934.39	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מבנים ומוסדות ציבור****4.1.1****שימושים**

ישמש להקמת מבני ציבור כמו: בית כנסת, גן ילדים,

4.1.2**הוראות****אדריכלות**

א

עפ"י תכנית בר 7/256.

ב

חניה

עפ"י תכנית בר 7/256.

4.2**שטח ציבורי פתוח****4.2.1****שימושים**

ישמש לגינון, ומעבר הולכי רגל.

4.2.2**הוראות****בינוי ו/או פיתוח**

א

לא תותר כל בניה למעט ריהוט גנני.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי			
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי					
מבנים ומוסדות ציבור	1	465.5 (1)	95%	5%			60		10	2	3	3	3	5 (1)
	2	465.5												

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

תא שטח 1 המיועד למבני ציבור לא יגודר, כך שיתאפשר מעבר להולכי רגל דרכו.

6.2 חניה

אין צורך בחניה בגבולות המגרש.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

תאום רשות העתיקות.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת בקשה להיתר בניה בתא שטח 1	תוך שנה ממתן תוקף לתכנית.

7.2 מימוש התכנית

ל"ר.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית נחל שורק 24354758	רשות מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית נחל שורק 24354758	רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית נחל שורק 24354758	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אבי חינקיס שם ומספר תאגיד: אבי חינקיס	עורך ראשי	חתימה:

