

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0341776

בר/מק/266-1/5-גיבתון משק שורר

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שורקות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי "שורקות"

אישור תכנית מס' 456-0341776
התכנית מאושרת מכת סעיף 108

אינג' אנה קולון
מהנדסת תועדה

19-16
משרד התועדה
יו"ר הועדה

אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה
14-06-2016
נתקבל
תחילה

ועדה מקומית שורקות
הפקדת תכנית מס' 456-0341776
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 35416 ביום 201607
אשר
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

1. לשנות את מיקומו של תא שטח מס' 218 בתכנית התקיפה, מבלי לשנות את שטחו, או את זכויות הבניה עפ"י תכנית ברת תוקף.
2. מימוש תא השטח מס' 218 עפ"י התכנית התקיפה יהיה בתא שטח מס' 100, בתכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בר/מק/266/1-גיבתון משק שורר
		מספר התכנית	456-0341776
1.2	שטח התכנית		2.691 דונם
1.4	סיווג התכנית	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 1
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות

181076 קואורדינאטה X

643927 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כפר גיבתון, רחוב העמדות 35.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ברנר - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

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
3657	מוסדר	חלק	452, 454	

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

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 רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 266 ממשיכות לחול.	5567	4674	20/08/2006
בר/ מק/ 2 /266	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ מק/ 2 /266. הוראות תכנית בר/ מק/ 2 /266 תחולנה על תכנית זו.	6187	2054	13/01/2011



משרד התכנון והערים
מחלקת התכנון



משרד התכנון והערים
מחלקת התכנון

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				דב חפץ			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דב חפץ		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	15/05/2016	דב חפץ	15/05/2016	זכויות בניה מאושרות עפ"י תכנית מאושרת בר/266	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	30/09/2015	דב חפץ	30/09/2015	טבלאות הקצאה	כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	05/06/2016	דב חפץ	06/06/2016	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



התוכנית
מונה תדפיס 16



התוכנית
מונה תדפיס 16

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
לי"ר	פרטי	יצחק שורר	לי"ר	לי"ר	רחובות	(1)				
לי"ר	פרטי	ציונה שורר	לי"ר	לי"ר	רחובות	(2)				

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: כפר גיבתון, רחוב העמדות 35.
מוא"ז ברנר, דאר רחובות 76910.
(2) כתובת: מוא"ז ברנר, דאר רחובות 76910.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק שורר	לי"ר	לי"ר	רחובות	(1)				
פרטי	ציונה שורר	לי"ר	לי"ר	רחובות	(2)				

- (1) כתובת: כפר גיבתון, רחוב העמדות 35.
מוא"ז ברנר, דאר רחובות 76910.
(2) כתובת: מוא"ז ברנר, דאר רחובות 76910.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		לי"ר	קרן קיימת לישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	יצחק שורר			רחובות	(1)				
חוכר	ציונה שורר			רחובות	(2)				

(1) כתובת: כפר גיבתון, רחוב העמדות 35.

מוא"ז ברנר, דאר רחובות 76910.

(2) כתובת: מוא"ז ברנר, דאר 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	דב חפץ	22578	חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390	08-9370392	dov@hefetz-architects.co.i
מודד	מודד	אריק נתן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע	ראשון לציון	(1)	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts.co.il

(1) כתובת: ראשלי"צ, רח' החומה 12 אזור תעשיה החדש.



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 מיקומו של תא שטח מס' 218 בתכנית התקיפה, מבלי לשנות את שטחו, או את זכויות הבניה עפ"י תכנית ברת תוקף. איחוד וחלוקה של מגרשים הנ"ל ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד.
2. ביטול זיקת הנאה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. מימוש תא השטח מס' 218 עפ"י התכנית התקיפה יהיה בתא שטח מס' 100, בתכנית זו.
2. ביטול זיקת הנאה.
3. איחוד וחלוקה של מגרשים הנ"ל ללא שינוי בזכויות הבניה ובשטח הכולל של כל ייעוד לפי סעיף 62א(א)(1) בחוק התכנון והבניה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.691
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
סה"כ למגורים א' ומשק עזר	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
סה"כ שטחים עיקריים	440			440	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
מגורים א'	100
משק עזר	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים א'	100
מבנה להריסה	משק עזר	200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	משק עזר	200

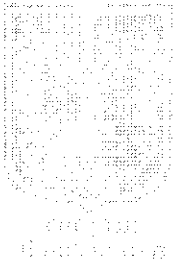
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	498	18.51
משק עזר	2,193	81.49
סה"כ	2,691	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	499.85	18.50
משק עזר	2,201.68	81.50
סה"כ	2,701.54	100

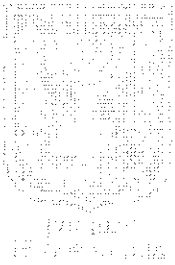
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	150.22
מבנה להריסה	30.42
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	2,701.54



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת בר/266.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	עפ"י תכנית מאושרת בר/266.
4.2	משק עזר
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת בר/266.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	עפ"י תכנית מאושרת בר/266.



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	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
6			1	40		10	40	50	220	498	100	מגורים א'
6			1	9.11		10	40	50	220	2193	200	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

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

חערה ברמת הטבלה:

עפ"י תכנית בר/266 ו/או בר/מק/266.

6. הוראות נוספות

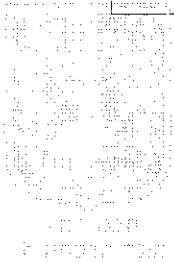
6.1 תנאים למתן היתרי בניה	6.1
1. הריסת כל המבנים שמסומנים להריסה טרם הוצאת היתר בניה. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט חלוקה לצורכי רישום בוועדה המקומית.	
6.2 היטל השבחה	6.2
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לייר



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יצחק שורר שם ומספר תאגיד: ל"ר	סוג:	תאריך: 9/6/16 חתימה: <i>יצחק שורר</i>
מגיש התכנית	שם: ציונה שורר שם ומספר תאגיד: ל"ר	סוג:	תאריך: 9/6/16 חתימה: <i>ציונה שורר</i>
זים	שם: יצחק שורר שם ומספר תאגיד: ל"ר	סוג:	תאריך: 9/6/16 חתימה: <i>יצחק שורר</i>
זים	שם: ציונה שורר שם ומספר תאגיד: ל"ר	סוג:	תאריך: 9/6/16 חתימה: <i>ציונה שורר</i>
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יצחק שורר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 9/6/16 חתימה: <i>יצחק שורר</i>
בעל עניין בקרקע	שם: ציונה שורר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 9/6/16 חתימה: <i>ציונה שורר</i>
עורך התכנית	שם: דב חפץ שם ומספר תאגיד: חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ 512367723	סוג: עורך ראשי	תאריך: 9.6.16 חתימה: <i>דב חפץ</i>



29.09.2015

טבלאות הקצאה לתכנית: 456-0341776 משק שורר

פרטי החלקות הקיימות										
מס' סדורי	גוש	חלקה/מגרש	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	ייעוד המגרש	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	3657	452	קרן קיימת לישראל	שורר יצחק וציונה		יצחק ת"ז 073465338 ציונה ת"ז 009319831	מגורים א'	498 מ"ר	498 מ"ר	1
2		454	קרן קיימת לישראל	שורר יצחק וציונה		יצחק ת"ז 073465338 ציונה ת"ז 009319831	משק עזר	2193 מ"ר	2193 מ"ר	1
סה"כ								2691 מ"ר	2691 מ"ר	

פרטי המגרשים המוקצים												
מס' סדורי	גוש	מס' תא שטח	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המוקצה	מספר יח"ד	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	3657	100	קרן קיימת לישראל	שורר יצחק וציונה		יצחק ת"ז 073465338 ציונה ת"ז 009319831	498 מ"ר	1	משק עזר	1		
2		200	קרן קיימת לישראל	שורר יצחק וציונה		יצחק ת"ז 073465338 ציונה ת"ז 009319831	2193 מ"ר	1	משק עזר + מגורים	1		
סה"כ							2691 מ"ר	2				