

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0359299

בר/21/40 - ביטול דרך בשטח בריכה ציבורית

מרכז

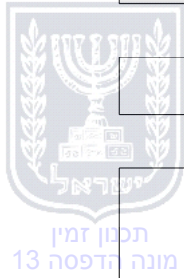
מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

עפ"י בר 40/ בתחום בריכת השחיה של המושב קיים כביש
תכנית זו באה לבטל הדרך לטובת שטח הבריכה הציבורית במושב קידרון.



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/21/40 - ביטול דרך בשטח בריכה ציבורית

456-0359299

מספר התכנית

23.178 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 180650

קואורדינאטה Y 636050

1.5.2 תיאור מקום

הבריכה הציבורית ממוקמת ברחוב הגפן מושב קידרון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ברנר - חלק מתחום הרשות: קדרון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קדרון	הגפן		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4711	מוסדר	חלק	48, 60	

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

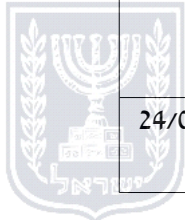
תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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/ 40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 40.	2660		24/09/1980

הערה לטבלה:

מספר עמוד בילקוט הפרסומים - 77



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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				ניצה רוטשס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ניצה רוטשס		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	11/11/2015	ניצה רוטשס	23/02/2016		כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	10/11/2015	ניצה רוטשס	23/02/2016		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, קדרון		קידרון מושב עובדים התיישובות שיתופית	קדרון	הגפן		08-8696036	08-8696036	kidron@012.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, קדרון		קידרון מושב עובדים התיישובות שיתופית	קדרון	הגפן		08-8696036	08-8696036	kidron@012.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632000		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי	עורך ראשי	ניצה רוטשס	16303		גאליה	ארז	162	08-9319273	08-9319273	rotches@netvision.net.il
מודד	מודד	חגי כספי	623		נחלים	(1)		03-9326020		caspi.moded@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד. 328 מושב נחלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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**

א. ביטול דרך קיימת עפ"י תב"ע בר/40 והגדלת שטח למטרת מבנים ומוסדות ציבור ללא תוספת זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

ביטול דרך קיימת עפ"י בר/40 והגדלת שטח למטרות מבני ציבור ושינוי יעוד מדרך למבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח		יעוד
1A		מבנים ומוסדות ציבור
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1A	מבנים ומוסדות ציבור	דרך / מסילה לביטול

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

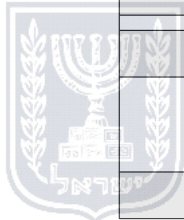
יעוד	מ"ר	אחוזים
בנייני ציבור	22,685.71	97.87
דרך	493	2.13
סה"כ	23,178.71	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	23,617.05	100
סה"כ	23,617.05	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בניני ציבור וספורט
	מספר קומות-2 קומות
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(3)						9271 (2)	(1)	1A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(5)	(4)	(4)	(4)												

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) .
- (3) 2 קומות.
- (4) מרווח בין מבנים 8 מ' או 0.
- (5) עפ"י תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

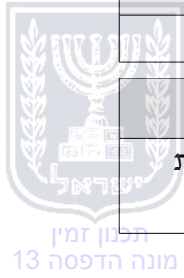
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מייד





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 456-0359299 שם התוכנית: בר/מק/21/40 ביטול דרך בשטח בריכה ציבורית

עורך התוכנית: ניצה רוטשס תאריך: 11.11.2015 חתימה: _____

יעוד	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
		מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
שטח לבנייני ציבור	כמסומן בתשריט						40%		-			2 קומות	-	עפ"י תשריט	מרווח בין מבנים 8.0 או 0		

הערה:

אישור בניה בהתאם לתכנית בינוי באישור הוועדה המקומית

