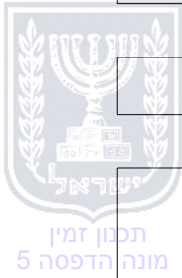


הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0489096

בר/מק/1/69/353 שינוי קו בניין ברחוב השקמה במושב עשרת



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

המגרש ממוקם בישוב עשרת בגוש 4984, חלקה 7, מגרש 102.
התכנית החלה על המקום הינה מס' בר/353/69 בתוקף משנת 2011.
ייעוד הקרקע שחל על המגרש הינו מגורים א'.

לפי תכנית מאושרת קווי בנין במגרש הינם:

קדמי 5 מ'.

אחורי 4 מ'.

צדדים 3 מ'.

במהלך הבניה נעשתה טעות בקו בנין קדמי והבית נבנה במרחק 4 מ' מקו מגרש קדמי.
התכנית באה להסדיר את הטעות ע"י שינוי בקו בנין קדמי מ 5 מ' לפי תכנית מאושרת ל 4 מ'.
התכנית לא משנה ייעודי קרקע ולא מוסיפה זכויות בניה.
התכנית מוגשת ע"י שרון וטל גלילי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בר/מק/353/69/1 שינוי קו בניין ברחוב השקמה במושב עשרת

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 456-0489096

שטח התכנית 0.400 דונם

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 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

קואורדינאטה X 176125

קואורדינאטה Y 637150

רחוב השקמה.

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גדרות - חלק מתחום הרשות : עשרת

נפה

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
4984	מוסדר	חלק		365

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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/ 353 / 69	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/353/69 ממשיכות לחול.	6315	408	07/11/2011



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				שרה צרפתי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1				תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית		1	23/02/2017	שרה צרפתי	23/02/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/03/2017	שרה צרפתי	25/03/2017	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
	פרטי	טלי גלילי			כפר אביב	(1)	121	08-8679734		sharongalili@hotmail.com
	פרטי	שרון גלילי			כפר אביב	(1)	121	08-8679734		sharongalili@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר אביב 121.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	טלי גלילי			כפר אביב	(1)	121	08-8679734		sharongalili@hotmail.com
פרטי	שרון גלילי			כפר אביב	(1)	121	08-8679734		sharongalili@hotmail.com

(1) כתובת: כפר אביב 121.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	213	03-9533333	02-5318706	
חוכר	טלי גלילי			כפר אביב	(2)	121	08-8679734		sharongalili@hotmail.com

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	שרון גלילי			כפר אביב	(2)	121	08-8679734		sharongalili@hotmail.com

(1) כתובת: רחוב יפו 213, ירושלים.

(2) כתובת: כפר אביב 121.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	שרה צרפתי	41897	שרה צרפתי אדריכלות ועיצוב	בני ברק	בן זכאי		03-6192879		sarsarfati@gmail.com
מודד	מודד	לאוניד ברנוביץ	1239	ס.מ. מדידות בע"מ	אשדוד	אחלמה	32	072-2511707	08-8541366	samim2@012.net.il

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

הקטנת קו בניין קדמי (צפוני).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקו בניין קדמי (צפוני) מ-5 מ' ל-4 מ' וזאת בסמכות הוועדה המקומית, עפ"י סעיף 62(א)א(4) לחוק התכנון והבניה



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

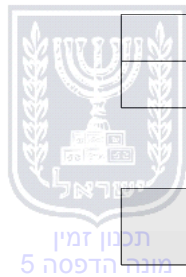
0.4



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1		1		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	260		260		200 מ"ר מעל הכניסה הקובעת 60 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת

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

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	399.36	100
סה"כ	399.36	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	399.36	100
סה"כ	399.36	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מבני מגורים צמודי קרקע חד משפחתיים ב. חנויות פרטיות, מחסנים, פיתוח, ניקוז מי נגר עילי וגדרות.	
הוראות	4.1.2
תנאים למתן היתרי בניה לפי תכנית מס' בר/69/353.	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	60	57 (1)	200	399.36	1	מגורים א'
4	4	3	3	1	2	9	317	1 (2)				

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

הערה ברמת הטבלה:

כל הזכויות בניה בהתאם לתוכנית מס' בר/353/69.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שירות מעל מפלס הכניסה : 12.0 מ"ר לממ"ד ובהתאם לתקנות הג"א המעודכנות, 35 מ"ר לחניה מקורה, 10.0 מ"ר למחסן.

במידה וימוקמו שטחי שרות, כולם או מקצתם מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין יבואו על חשבון חלק מהשטחים העיקריים במפלס זה.
לא יתאפשר כפל שטחי שרות..

(2) תוספת יח"ד במגרש תהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית..



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/353/69 ממשיכות לחול.

6.2 חניה

החניה בתחום מגרש המגורים עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת בקשת היתר הבניה.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת שלישלית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים

