

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0669788

הגדלת זכויות בניה במגרש 301 בני דרום בר/מק/26/1/2



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שורקות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית עניינה , הגדלת שטח במרתף לצורך הסדרה סטטוטורית , בשטח של 35 מ"ר (7% משטח המגרש).



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות בניה במגרש 301 בני דרום בר/מק/26/1



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 456-0669788

שטח התכנית 1.2
0.499 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שורקות

170550 קואורדינאטה X

636500 קואורדינאטה Y

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

חבל יבנה - חלק מתחום הרשות: בני דרום

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			בני דרום

שכונה הרחבה בני דרום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2789	מוסדר	חלק	116	

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

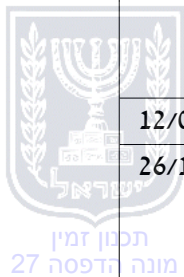
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/06/2001	2950	4993		החלפה	בר/ 26 /1
26/12/2002	891	5141	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ מק/ 26 /2. הוראות תכנית בר/ מק/ 26 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בר/ מק/ 26 /2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טליה מרקוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טליה מרקוביץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 58 23/05/2019	טליה מרקוביץ	24/02/2019		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 27

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	אסתר וינשטוק			בני דרום	(1)		077-2117585		estiofer@gmail.com
	פרטי	עופר וינשטוק			בני דרום	(2)		077-2117585		estiofer@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בני דרום-הרחבה רח' החריש.

(2) כתובת: בני דרום - הרחבה רח' החריש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסתר וינשטוק			בני דרום	(1)		077-2117585		estiofer@gmail.com
פרטי	עופר וינשטוק			בני דרום	(1)		077-2117585		estiofer@gmail.com

(1) כתובת: בני דרום-הרחבה רח' החריש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית בנין	עורך ראשי	טליה מרקוביץ	ה/27178	מרקוביץ טליה	גדרה	קק"ל		08-8591117	08-8699393	talya.marko@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לזר ארטובסקי	759		אשקלון	(1)		08-6724414	08-6724416	nati601@nati601.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

הגדלת שטחים מתחת למפלס הכניסה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת שטחים מתחת למפלס הכניסה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	200



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	499	100
סה"כ	499	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	499.19	100
סה"כ	499.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	יחידת דיור אחת.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>תיאסר נגישות נפרדת(חיצונית) למרתף , תיאסר התקנת מטבח למרתף וכל שימוש שנחשב שימוש מותר זמין מונה הדפסה 27</p> <p>עיקרי במידה והני"ל ייעשה, הדבר יחשב כסטיה ניכרת מתכנית זו.</p> <p>קירות מסתור : א-תותר הקמת קירות מסתור באזור מגורים א' לחצרות משק ומסתורי כביסה.</p> <p>ב-השטח המותחם בקירות מסתור לא יהיה מקורה ויותר בו ריצוף חוץ עפ"י תכניות פיתוח מאושרות או מחומר אחר באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג-קירות מיסתור יהיו בגובה מירבי 1.70 מ' מעל ריצוף גובל ויהיו בנויים מבניה קשיחה, חומרי הגמר יהיו מחומר גימור הבנין או עפ"י גמר קיר הגדר, במקרה של בניה בקו בניין 0.00 מ'.</p> <p>כל הני"ל כמפורט בתכנית מאושרת בר/מק/26/2.</p> <p>זכויות והוראות בניה בהתאם למפורט בסעיף 5.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד			
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				גודל מגרש כללי		
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
3	צידו- שמאלי (3) 3	צידו- ימני (3) 3	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 2	(2) 8.5	1	39	305	(1) 20	65	(1) 40	180	495	499	200	מגורים א'	מגורים א'



אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי 4 (3)	200	מגורים א'	מגורים א'

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור חניה ממ"ד ומחסנים.
- (2) מגבלות הגובה לא יחולו על חדרי מעליות, מכלים לאגירת מים, אנטנות, ארובות ומתקני ייצור (כמפורט בתכנית מאושרת בר/26/1).
- (3) קווי הבניין קדמי וצדדי לחניות באזור מגורים א'-0.00 מ', כולל חניה מקורה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י חוק, מיזם התכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לאחר אישור התביע



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27