

4600 964509 - 1 (A)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

תכנית מס' 456-0687087

בר\300 תוספת תכלית במגרש שצ"פ

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
25-10-2020
נתקבל

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שורקות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

נבדק וניתן לתפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית משנת 2020
25/10/20
תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מינהל התכנון-מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 456-0687087
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
ביום 25/10/20
[X] התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
[] התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנכ"לית מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר ולאפשר את השימוש במיכל מי כיבוי הבנוי (בחלקו) בתחום רצועת שצ"פ מאושרת בתחום תכנית ברו\300, מדרום לבית העלמין בגבעת ברנר. מיכל מי הכיבוי הוקם עפ"י היתר בניה מס' 10148 שניתן ביום 31.01.2012 ותכנית פיתוח בינוי/14/יח/1 ואין בתכנית זו בכדי להוסיף או לשנות מזכויות או הוראות הבניה הנוגעות למיכל זה והמתקנים הקיימים להפעלתו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

ברו\3001 תוספת תכלית במגרש שצ"פ

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

456-0687087

מספר התכנית

2.648 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי שורקות

180770 קואורדינאטה X

640810 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מדרום לבית העלמין בגבעת ברנר



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ברנר - חלק מתחום הרשות: גבעת ברנר

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2633	מוסדר	חלק		18, 21-22

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
206	בר/ 300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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/ 300	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בר/300 ממשיכות לחול.	6505	1323	26/11/2012



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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				יצחק (איזי) ליטמנוביץ'			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	2		יצחק (איזי) ליטמנוביץ'		תשריט מצב מוצע - הגדלה 2	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		יצחק (איזי) ליטמנוביץ'		תשריט מצב מוצע 1	לא
דרכים	רקע	1: 750	1	10/10/2019	יצחק (איזי) ליטמנוביץ'	12: 46 10/10/2019	דרך גישה למיכל האגירה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	11/06/2019	יצחק (איזי) ליטמנוביץ'	15: 22 11/06/2019	מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			ברנר לוגיסטיקה בע"מ	גבעת ברנר	גבעת ברנר				yael@gbrener.org.il
	פרטי			קיבוץ גבעת ברנר	גבעת ברנר	גבעת ברנר				yael@gbrener.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ברנר לוגיסטיקה בע"מ	גבעת ברנר	גבעת ברנר				yael@gbrener.org.il
פרטי			קיבוץ גבעת ברנר	גבעת ברנר	גבעת ברנר				yael@gbrener.org.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: המקרקעין בתחום התכנית הינם בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	יצחק (איזי) ליטמנוביץ'	35984	פוגל-שהם 2017 אדריכלים ומתכנני	תל אביב- יפו	מיטב	6	03-5619253		izy@fogel-shoham.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	info@datama p.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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.

2.1 מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית שתכליתה הרחבת השימושים המותרים בשטח הציבורי הפתוח על מנת לאפשר הפעלתו של מיכל מי כיבוי הבנוי בשטחה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שימושים מותרים בשטח הציבורי הפתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1
סימון בתשריט	יעוד
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח
תאי שטח כפופים	יעוד
1	שטח ציבורי פתוח

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	2,648	100
סה"כ	2,648	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	2,640.65	100
סה"כ	2,640.65	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

שטח ציבורי פתוח	4.1
<p>שימושים</p> <p>4.1.1</p> <ol style="list-style-type: none"> מעבר כלי רכב והולכי רגל. גינון ונטיעות. מעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות הקשורות לביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל ומים. מתקני תשתית לשירות יעודי הקרקע הגובלים בשטח זה כמפורט בסעיף ההנחיות המיוחדות תכנון זמין מונה הדפסה 14 להלן. 	
הוראות	4.1.2
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> בתחום המסומן ברשת נטויה של "הנחיות מיוחדות" (ראה את גליון 2 תשריט המצב המוצע - הגדלה) מותרים השימוש ותחזוקה של מיכל מי כיבוי הנועד לשרת את אזור האחסנה הלוגיסטית המצוי ממזרח לו, לרבות שיוזות כל שימוש עתידי אחר אשר ייעשה באזור זה. 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14