

הוראות התכנית

תכנית מס' 424-1108828

שינוי קו בנין להקמת מבנה חניה - באדג'ט



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין

תכנית מתאר מקומית 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

מגרש באדג'ט ממוקם בצומת הרחובות שרון, גולן וגלבוע בקרית התעופה. תכנית זו מבקשת לשנות קו בנין קדמי דרומי לרח' גולן ומערבי לרח' גלבוע מ-10 מ' ל-0 מ' לצורך הקמת מבנה חניה מעל אזור חניה קיים לרכבים. שאר קווי הבנין נשארים עפ"י תכנית מאושרת גז/566. השטח מתחת למבנה החניה ייכלל בשטח עיקרי שנותר לאחר הקמת המבנה הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

שינוי קו בנין להקמת מבנה חניה - באדג'יט

424-1108828

מספר התכנית

7.750 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (4)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חבל מודיעין
קואורדינאטה X	192120
קואורדינאטה Y	654975

1.5.2 תיאור מקום

בצומת הרחובות שרון, גולן וגלבוע בקרית התעופה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות: קרית תעופה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

קרית התעופה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6832	מוסדר	חלק	45	

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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997		3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 2 /4 . הוראות תכנית תמא/ 2 /4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 2 /4
09/01/1997		1170	4475	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 566 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ 566
13/09/2004		4008	5329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ מק/ 9 /566 . הוראות תכנית גז/ מק/ 9 /566 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/ מק/ 9 /566



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ברק גלבוע				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ברק גלבוע		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות בניה מאושרות	10: 28 24/01/2023	ברק גלבוע	24/01/2023	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי	08: 56 24/01/2023	ברק גלבוע	24/01/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	12: 34 06/11/2022	טארק עומרי	06/11/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	09: 20 14/11/2022	ברק גלבוע	13/11/2022	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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	(1)		בר כלונס בע"מ	קרית תעופה			03-9350060		Moni@budget.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שרון 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			בר כלונס בע"מ	קרית תעופה		(1)	03-9350060		Moni@budget.co.il

(1) כתובת: שרון 1.

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	ברק גלבוע	71787	ברק גלבוע אדריכלים	בני ברק	כנרת	13	03-5448892	153-3-5448893	Barak.arc@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רם בן חיים	723		ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9613720		
מהנדס	יועץ תחבורה	טארק עומרי	3651059	י.ט הנדסה	נצרת		(1)	04-8244132	077-4703465	office.yteng@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 8810.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

שינוי קוי בנין לשם הקמת מבנה חניה ורמפה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קוי בנין (קדמי דרומי מ-10 מ' ל-0 וקדמי מערבי מ-10 מ' ל-0) לפי סעיף 62א(א) ס.ק. (4) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

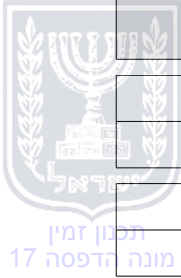
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
תעשייה ואחסנה	45	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה ואחסנה	45

3.2 טבלת שטחים

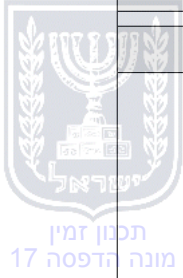
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור אחסנה ותעשייה	7,750	100
סה"כ	7,750	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה ואחסנה	7,745.27	100
סה"כ	7,745.27	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה ואחסנה
4.1.1	שימושים
	<p>(א) מפעלי תעשיה.</p> <p>(ב) מחסנים וסוכנויות לעמילי מכס.</p> <p>(ג) מבנים ומתקנים לאחסנה סגורה ומשטחים לאחסנה פתוחה.</p> <p>(ד) בתי קירור, אחסנה ואריזה.</p> <p>(ה) שירותים שונים כולל אולמות תצוגה ומחסני מכר.</p> <p>(ו) שטחי חניה ותפעול לרכב כבד.</p> <p>(ז) משרדים לשירות עצמי של השמושים הנ"ל.</p> <p>(ח) לא יותר איכלוס מפעלים כמפורט להלן: תחנות כוח, תעשיות בטון לסוגיהן, תעשיות פטרוכימיות, תעשיית דשנים, תעשיית חומרי הדברה, בתי יציקה, משחטות ומפעלי עיבוד בשר דגים, מפעלים לטיפול בפסולת, מצבעות טקסטיל ומפעלי אשפרת טקסטיל, ייצור צבעים, אחסון גזים דחוסים, ייצור תרופות, תעשיית שימורים.</p>
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מוחלט
			שרות	עיקרי						
(2) 10	4	3	18	55	5813	775	(1) 5038	7750	45	תעשייה ואחסנה

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) מתוכם 70% לאחסנה, 30% לתעשייה. כולל גלריות. מחסני מכר עד 10% מהשטח העיקרי.

(2) 0 מ' למבנה חניה בלבד כמסומן בתשריט. כל בנייה מחייבת בקו בניין חוקי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 424-1108828 שם התוכנית: שינוי קו בנין להקמת מבנה חניה – באדג'ט

קוי בנין (מטר)				מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד	
קדמי	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
10	10	4	4	-	3	5,813	0	0	775	5,038 (1)	7,750	21	אזור אחסנה ותעשייה

הערות:

1. 70% לאחסנה, 30% לתעשייה כולל גלריות. מחסני מכר עד 10% מהשטח העיקרי לבניה.
2. עפ"י היתר 20110247 שטח עיקרי 3280.5 שטח שירות 774.79 יתרת זכויות: עיקרי - 1757 מ"ר; שירות - 0. השטח הנותר ישמש לחניה ולקירווי מבנה שטיפת המכוניות.