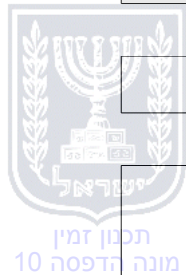


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 456-1161835

בר/מק/152/24



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מתאר מקומית סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005269746/310>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאשרר את המצב הקיים בשטח למבנים שנבנו לפני חוק התכנון והבניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בר/מק/24/152
שטח התכנית	מספר התכנית	456-1161835
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	62א (א) (4)
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



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

175180 קואורדינאטה X

648650 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** משק 42**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גן רוה - חלק מתחום הרשות: בית חנן

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	14	גבעת ההתיישבות	בית חנן

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3742	מוסדר	חלק	42	

**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

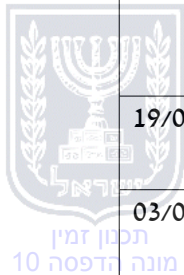
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 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
19/03/2013		3612	6565	תכנית זו בכפיפות לתכנית בר/מק/3/309	כפיפות	<u>בר/מק/3/309</u>
03/09/1992		4492	4037	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית בר/152 ממשיכות לחול	שינוי	<u>בר/152</u>
18/04/2000		3309	4873	תכנית זו בכפיפות לתכנית בר/152/9.	כפיפות	<u>בר/152/9</u>
05/02/2009		2287	5913	תכנית זו בכפיפות לתכנית בר/2020	כפיפות	<u>בר/2020</u>
23/02/2011		2695	6203	תכנית זו בכפיפות לתכנית בר/309	כפיפות	<u>בר/309</u>



## 1.7 מסמכי התכנית

## 1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					אושר נהוראי		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 250	1		אושר נהוראי		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

## 1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע		1: 250	1	20/11/2023	אושר נהוראי	12: 50 18/03/2024	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

**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	מיכאל גרסיני			בית חנן	גבעת ההתיישבו ת	5	054-4901180		grasiani.flowers@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מיכאל גרסיני			בית חנן	גבעת ההתיישבו ת	5	054-4901180		grasiani.flowers@gmail.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אושר נהוראי	20682		נס ציונה	ההדרים	17	052-2202122		nehoray54@gmail.com
	מודד	חאלד עאזם	730		טייבה	(1)		050-5239788		azem_khaled@yahoo.com

(1) כתובת : ת.ז 464.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 קווי בנין

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הקטנת קווי בנין באופן נקודתי למבנים הקיימים כמסומן בתשריט וזאת בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)(4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



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

יעוד	תאי שטח	
מגורים בישוב כפרי	42	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	42
מבנה להריסה 2	מגורים בישוב כפרי	42

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

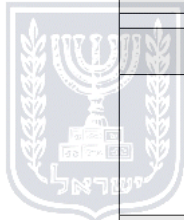
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	2,004	100
סה"כ	2,004	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,000.74	100
סה"כ	2,000.74	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים, מבנים חקלאיים, חקלאות בהתאם לתכנית בר/152 בריכות שחיה עפ"י תכנית בר/309 ו-בר/מק/3029/3 פעילות פל"ח ע"פ תכנית בר/2020
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	הוראות בהתאם לתכנית מאושרת בר/152



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי (2)	אחורי 5	צידי-ימני 3	צידי-שמאלי (2)	מעל הכניסה הקובעת (1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
									2004	42		

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) בהתאם לתכנית מאושרת בר/152 על תיקוניה.

(2) בהתאם לתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הוראות אחרות**

**6.1.1 הריסות ופינויים**

הריסת המבנים המסומנים להריסה תהווה תנאי להיתרי בניה .

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

