

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0870238

עשרת-ביתן אשפה ליד המרכז האזרחי

מרכז

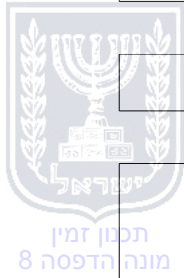
מחוז

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

המרכז האזרחי במושב עשרת כולל ריכוז של מבני ציבור המשרתים את הישוב. איסוף כל האשפה של מבנים אלו נעשה למבנה אשפה קיים בשטח, שגודלו 28 מ"ר. התכנת באה לאשר את מקומו וגודלו וכן לשנות יעוד מדרך לשצ"פ, של קטע דרך אשר אינו משמש לתנועת כלי רכב.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
עשרת-ביתן אשפה ליד המרכז האזרחי	ומספר התכנית	

מספר התכנית	456-0870238
-------------	-------------

שטח התכנית	1.2
2.278 דונם	

סיווג התכנית	1.4
תכנית מפורטת	

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שורקות

קואורדינאטה X 176067

קואורדינאטה Y 636713

1.5.2 תיאור מקוםמרכז אזרחי של מושב עשרת.
רחוב האלון.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

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
4985	מוסדר	חלק	424	435-436

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



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 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר / 353 / 1 ממשיכות לחול.	4060	513	22/11/1992
בר / 353 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר / 353 / 4 ממשיכות לחול.	1113	27	17/09/1964
בר / 353 / 42	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר / 353 / 42 ממשיכות לחול.	2829	2358	24/06/1982



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				דב חפץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דב חפץ		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה			25/11/2020	צבי פרליס	11: 09 02/12/2020	חוות דעת מומחה	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה			25/11/2020	צבי פרליס	11: 01 02/12/2020	טבלאת עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה			25/11/2020	צבי פרליס	11: 27 02/12/2020	צילומי עצים	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	01/12/2020	דב חפץ	14: 18 01/12/2020	נספח בינוי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 250		25/11/2020	צבי פרליס	10: 57 02/12/2020	נספח עצים בוגרים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	13/09/2020	דב חפץ	14: 22 13/09/2020	תשריט 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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית גדרות	עשרת	(1)		08-8549100		moaza@gderot.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עשרת ד.נ. עמק שורק מיקוד 76858.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה אזורית גדרות	עשרת	(1)		08-8549100		moaza@gderot.muni.il

(1) כתובת: עשרת ד.נ. עמק שורק מיקוד 76858.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דב חפץ		דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים ב	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390		dov@hefetz-architects.co.il
	מודד	עמי וייס	571		גדרה	הרצל				
	אגרונום	צבי פרליס			רחובות	אחד העם				zvi.perlis@gmail.com

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

1. שינוי יעוד מדרך לשצ"פ.
2. הסדרה מבנה אשפה קיים, בשטח של 28 מ"ר, המשמש את המרכז האזרחי של המושב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת זכויות בנייה בשטח עיקרי.
2. קביעת קווי בניין בהתאם לקיים בשטח.
3. שינוי יעוד מדרך מאושרת לשצ"פ וביטול הדרך.



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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
שטח ציבורי פתוח	201, 200	בלוק עץ/עצים לשימור
דרך מאושרת	100	בלוק עץ/עצים לשימור
		דרך / מסילה לביטול
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
דרך מאושרת	100	בלוק עץ/עצים לשימור
שטח ציבורי פתוח	201, 200	בלוק עץ/עצים לשימור
שטח ציבורי פתוח	200	דרך / מסילה לביטול

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,350	68.95
שצ"פ	608	31.05
סה"כ	1,958	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,214.62	62.03
שטח ציבורי פתוח	743.64	37.97
סה"כ	1,958.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	גינון, ריצוף, נטיעות, ריהוט רחוב, זכות מעבר להולכי רגל, זכות מעבר לתשתיות, מתקנים הנדסיים מתחת לפני הקרקע.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר רכב, הולכי רגל ותשתיות, ביתן אשפה.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
דרך מאושרת	דרך מאושרת	100	1215	28 (1)							1	(2)	(2)	(2)	(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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ביתן אשפה המשמש את המרכז האזרחי.

(2) בהתאם לתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 איכות הסביבה

בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

במועד אישור התכנית.

