

16/09/2019

להפקיד את התכנית

ל"ר הוועדה המחוזית

01/12/2019

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תוכנית מספר: 417-0572057 שם התוכנית: שינוי יעוד קרקע מחקלאי ב' למגורים א' – רמות השבים (שד/73/290)

עורך התוכנית: עוזד בארי תאריך: 21/04/2019 חתימה: _____

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6 מ' למגורים 5 מ' לבנין עזר ומשק	4 מ' למגורים 3 מ' לבנין עזר ומשק	4 מ' למגורים 3 מ' לבנין עזר ומשק		-	קומה 1 או קוטג'	2	100 (3)		77 (2)	250 (1)	1750	-	חקלאי ב'

(1) שטח עיקרי לפי תכנית הר/10/290 לכל חלקה .

(2) 12 מ"ר ממ"ד, 30 מ"ר חניה מקורה ו-35 מ"ר שטחי שרות נוספים לפי תכנית שש/10/290 לכל יחידת דיור.

(3) מרתף עד 100 מ"ר לכל יחידת דיור בכפוף להוראות שש/10/290 .



רשום

לכבוד
ועדה מקומית "דרום השרון"

ת.ד. 62 דואר הוד השרון
מיקוד: 45100



הנדון: **ללא סוג : שש/10/290**

שם: תוספת שטח שרות - רמות השבים

סוג: ללא סוג

סמכות ועדה מקומית

שטח: מ"ר

מיקום

רמות השבים

תורשואמ הינב תויוכז חפסנ 16:20:31 9

תכנית 16:20:31 26/05/2019 417-0572057 נספח זכויות בניה מאושרות

מטרת התכנית:



תוספת שטחי שרות לתכנית, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992 סעיף 13 - ס.ק.ב' תחולה והוראות מעבר.

התוספת תחול על התכניות הבאות:

הר/10/290 + הר/4/10/290

הר/22/290

הר/20/290

הר/16/290

מרתף - 100 מ"ר

חניה - 30 מ"ר

ממ"ד - 7.5 מ"ר

שטחי שרות על פי חוק התכנון והבניה - 35 מ"ר

הערה:

במידה ונבנה מרתף שטחי השרות יכללו בו.



1. במידה ויבנה מרתף חדש לא יעלה שטחו על 100 מ"ר וכל שטחי השרות יכללו בשטח המרתף, למעט חניה מקורה וממ"ד.

2. המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו וגובהו לא יעלה על 2.30 מ' נטו. מפלס התקרה לא יעלה מעל קרקע טבעית אלא עפ"י הקבוע בחוק לנושא מרתפים.

3. לא תהיה כניסה נפרדת למרתף מבחוץ.



4. אם יבנה מרתף הקטן מ-35 מ"ר, יתרת שטחי השרות להשלמת סה"כ 35 מ"ר יכולים שיהיו מעל לקרקע, וזאת בנוסף לממ"ד ולחניה.

5. בכל מקרה של מרתף מעל 35 מ"ר, יבנו כל שטחי השרות במרתף, למעט חניה וממ"ד.



מתן ההיתר לתוספות הנ"ל מותנה בפרסום הקלה ע"פ חוק.

היטל השבחה ככל שיחול, יגבה בעת מימוש הזכויות.

החלטות מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר : 200703 בתאריך: 09/09/2007

לאשר תוספת שטחי שרות לפי תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה

בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992 כדלקמן:

1. מרתף - 100 מ"ר

2. חניה מקורה - 30 מ"ר

3. ממ"ד - 7.50 מ"ר

4. שטחי שרות על פי חוק התכנון והבניה - 35 מ"ר

5. הנחיות למתן היתרי בניה לשטח שירות:

1. במידה ויבנה מרתף חדש לא יעלה שטחו על 100 מ"ר וכל שטחי השרות יכללו בשטח המרתף, למעט חניה מקורה וממ"ד.

2. המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו וגובהו לא יעלה על 2.30 מ' נטו. מפלס התקרה לא יעלה מעל קרקע טבעית אלא עפ"י הקבוע בחוק לנושא מרתפים.

3. לא תהיה כניסה נפרדת למרתף מבחוץ.

4. אם יבנה מרתף הקטן מ-35 מ"ר, יתרת שטחי השרות להשלמת סה"כ 35 מ"ר יכולים שיהיו מעל לקרקע, וזאת בנוסף לממ"ד ולחניה.

5. בכל מקרה של מרתף מעל 35 מ"ר, יבנו כל שטחי השרות במרתף, למעט חניה וממ"ד.

6. מתן ההיתר לתוספות הנ"ל מותנה בפרסום הקלה ע"פ חוק.

היטל השבחה ככל שיחול, יגבה בעת מימוש הזכויות."

