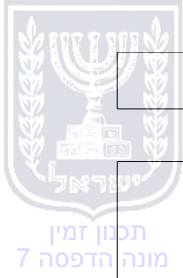


הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0788786

אודים - רחוב הדקל 39



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



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 את החלוקה בין אזור מגורים בישוב חקלאי לבין אזור חקלאי, בהתאם לבינוי הקיים, על ידי איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים, ללא שינוי בזכויות הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית אודים - רחוב הדקל 39

ומספר התכנית

מספר התכנית 401-0788786

9.303 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חוף השרון
קואורדינאטה X	186231
קואורדינאטה Y	686211

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

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: אודים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	39	הדקל	אודים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9145	מוסדר	חלק	36	

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 7



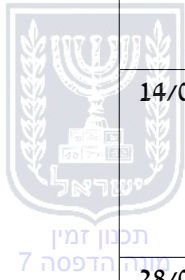
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/07/1970	2453	1642	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/10/2 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/10/2
05/01/1986		3289	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/1/4 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/4/1
16/01/1989	1209	3613		ללא שינוי	חש/10/10
17/10/1991	217	3932		ללא שינוי	חש/10/11
29/06/1997	4085	4538	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/1/49 ממשיכות לחול.	שינוי	משמ/49/1
14/08/2003	3796	5215	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/10/15. הוראות תכנית חש/10/15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/10/15
28/02/2011	2793	6206	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/מק/4/33 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/מק/4/33



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורית גלעדי-ווילנברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורית גלעדי-ווילנברג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 18 29/06/2020	אורית גלעדי-ווילנברג	29/06/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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	עדה ווילנברג			אודים	הדקל	39	03-5612626		orit@ok-a.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עדה ווילנברג			אודים	הדקל	39	03-5612626		orit@ok-a.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-9533333		
חוכר	עדה ווילנברג				אודים	הדקל	39	03-5612626		orit@ok-a.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורית גלעדי-ווילנברג		אוקא- אורית ווילנברג גלעדי וקרן	תל אביב- יפו	המסגר	52	03-5612626		amos@ok-a.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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**

הסדרת החלוקה בין אזור מגורים בישוב חקלאי לבין אזור חקלאי, על ידי איחוד וחלוקה כמשמעותם בסימן ז', ללא שינוי בזכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה, כמשמעותם בסימן ז', לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה, ללא שינוי בזכויות הבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	2

תכנון זמין
מונה הדפסה 7**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	3,058	33.01
קרקע חקלאית	6,206	66.99
סה"כ	9,264	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,058.14	32.87
קרקע חקלאית	6,245.1	67.13
סה"כ	9,303.24	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	לפי תכניות תקפות
4.1.2	הוראות
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	לפי תכניות תקפות
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	5	10	3	3	3	8.5 (4)	2 (5)	30 (2)	455 (1)	3058	1	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי	
אחורי														10
11(11)	11(11)	11(11)	11(11)	11(11)	10(10)	10(10)	9(9)							

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

הערה ברמת הטבלה:

- א. זכויות והוראות בניה בשטח ביעוד קרקע חקלאית יהיו בהתאם להוראות תכנית חש/1/4.
- ב. בקרקע חקלאית, במידת הצורך תדרש חוות דעת ממשרד החקלאות.
- ג. בקרקע חקלאית, היתרי בניה יותנו בפתרון ניקוז, ביוב, וכיוב'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: בשני המפלסים גם יחד, בשני מבנים לפי הוראות תכנית חש/10/11.
- (2) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: לכל מבנה לפי הוראות תכנית חש/10/10.
- (3) לפי הוראות תכנית חש/10/10.
- (4) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: משיא הגג המשופע ועד פני הקרקע הטבעית או הסופית, מה שפחות.
- (5) הערך מתייחס ל מקסימום.
- (6) הערך מתייחס למ"ר מינימום, הערה: או כמסומן בתשריט.
- (7) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: לא יותר מ-60% משטח המגרש, או לפי אישור הועדה המקומית עפ"י תכנית בינוי ולצורך עבוד ויצור חקלאי בלבד.
- (8) שטח למבני עזר.
- (9) בניה למגורים אסורה.
- (10) לפי אישור הועדה המקומית.
- (11) לחממות ולמבני משק - לפי אישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על פי חוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7