

משרד הפנים מחוז מרכז 23.06.2008 נתקבל חתימת מס'	תקנת התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965
	הוראות התכנית
	תכנית מס' שד / מק / 41 / 594

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
07.01.2008
נתקבל

שינוי קווי בנין לבריכה

המרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"

סוג התכנית תכנית מפורטת.

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון
אישור תכנית מס' 41/594/שד/מכ
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 14.10.07
יו"ר הועדה
מזכיר הועדה

דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה לקבוע הוראות והנחיות בניה לבריכות שחיה במגרשי המגורים מס' 378 ו 379 בגוש 7620 אשר במושב "גן – חיים".

מחוז המרכז

תכנית מס' ש ד / מ ק / 594 / 41

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	שינוי קווי בנין לברכה
1.2 שטח התכנית	0.807 דונם
1.3 מהדורות	שלב הגשה
מספר מהדורה	מהדורה שניה
תאריך עדכון	15.10.07
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית
סוג איחוד וחלוקה	תכנית מפורטת
ללא איחוד וחלוקה.	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית
לפי סעיף:	62 א(א) סעיף קטן 4, 5.
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
1.5 מקום התכנית	מושב "גן - חיים" - הרחבה
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
	דרום השרון
	קואורדינטה מערב מזרח - Y
	קואורדינטה דרום צפון - X
	678/220
	191/100
1.5.2 תאור מקום	מגרשי מגורים בתחום שכונת מגורים בגן חיים - רח' השושן, פינת הנרקיס.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית: מ.א. דרום השרון בתכנית

התייחסות לתחום הרשות:

חלק מתחום הרשות

מושב גן חיים

לי"ר

רח' הנרקיס
2,4

ישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7620	מוסדר	חלק מהגוש	378,379	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
33,34	שד/15/594

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד/15/594	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית שד/15/594 לחול ממשיכות לחול.	4215	19.05.94
שד/1000 ב'	כפיפות		4784	15.07.99

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית			15		7.12.06	אמנון דורון	אמנון דורון	7.12.06
תשריט		1:2500, 1:250 1:12500		1	7.12.06	דקלה דורון	אמנון דורון	7.12.06
נספח מס' 1: נספח בינוי מנחה	על כל תחום הקו הכחול	1:250		1	7.12.06	דקלה דורון	אמנון דורון	7.12.06

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים. יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלפון סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית		ניר ראובני	057098238			רח' הנרקיס 4, גן חיים	09-7408537	054-2455407	09-7409594	Nirr_re@bezeqint.net

15/10/2007

עמוד 5 מתוך 15

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
				ל"ר						

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
davida@mmi.gov.il	03-7632279	ל"ר	03-7632280	דרך מנחם בגין 125, תל-אביב					מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

[illegible]

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

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 מטרות התכנית

1. שינוי קווי בנין לבריקה בחלקות 378,379 בגוש 7620 על פי סעיף 62 א(א)(4).
2. שינוי הוראות לפי תכנית בינוי על פי סעיף 62 א(א)(5).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקוי בנין הקבועים בתכנית, כדלהלן:

1. שינוי קו בנין אחורי במגרש 378 לבריקה מ-5 מ' ל-1.5 מ'.
2. שינוי מרחק בין בית מגורים לבריקה מ-4 מ' ל-1 מ'.
3. שינוי קו בנין צדדי מערבי לבריקה במגרש 378 מ-4 מ' ל-1 מ'.
4. שינוי קו בנין צדדי מזרחי לבריקה במגרש 378 מ-4 מ' ל-0 מ'.
5. שינוי קו בנין צדדי צפוני לבריקה במגרש 379 מ-4 מ' ל-1.5 מ'.
6. שינוי קו בנין צדדי מערבי לבריקה במגרש 379 מ-4 מ' ל-0 מ'.
7. שינוי קו בנין קדמי במגרש 379 למבנה עזר לבריקה מ-4 מ' ל-0 מ'.
8. שינוי קו בנין צדדי במגרש 379 למבנה עזר לבריקה מ-5 מ' ל-0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	0.807 דונם			
מגורים – מספר יח"ד	2	אין	2	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	$2 \times 250 = 500$	אין	500	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר	378,379.	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א' 4.0

שימושים

הכל על פי הוראות תכ' שד/15/594.

הוראות

1. כל הוראות וזכויות הבניה על פי הוראות התכנית שד/15/594 למעט השינויים המפורטים במטרות התכנית.
2. על התכנית חלות הוראות וזכויות הבניה על פי תכ' שד/1000/ב למעט השינויים המפורטים במטרות התכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגורי' / מזערי	מס' תא שטח	יעוד
קווי בנין ציד-י	קווי בנין ציד-י	קדמי	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לפניסה הקובעת	שרות	עיקרי			
אחורי	ציד-י שמאלי															
כמסומן בתשריט במצב מוצע																
														399	378	מגורים
														מ"ר	379	א'

הערות:

1. קווי הבנין למגורים יהיו על פי הרשום בתשריט ב"מצב מאושר" למעט שינוי קווי הבנין המסומנים בתשריט ב"מצב מוצע".
2. כל הוראות תכ' שד/1000/ב לגבי בריכות שחיה חלות על תכנית זו למעט קווי הבנין – כמסומן בתשריט תכנית זו.
3. מרחק בין מבני מגורים לבריכות השחיה – עפ"י קווי בנין לבריכות שחיה המסומנים בתשריט תכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי**

6.1.1 ראה נספח מס' 1: נספח בינוי מנחה

6.1.2 שם

6.1.3 שם

6.2 תנאים למתן היתר בניה

6.2.1 ל"ר

6.2.2 שם

6.2.3 שם

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב הגשה	תאור שלב ל"ר	התנייה ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8.1.08	ר. וו. ו. ו.	-----	057098238	ניר ראובני	מגיש התכנית
			057098238	ניר ראובני	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
15.10.07	א. ו. ו.		003228327	אמנון דורון – אדריכל ובונה ערים	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק התכנית נקבעה		
תאריך ההחלטה	החלטה	טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר
	אישור התכנית/דחיית התכנית	

9.1.4 ערר על התכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

שימו לב ! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.