

4017064

תכנית מס' שד/מק/101/7/15

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965	משרד הפנים מחוז מרכז
	22.12.2008
הוראות התוכנית	נתקבל
תוכנית מס' שד/מק/101/7/15	

שם תוכנית: החלפת שטחים צור יצחק הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"	
מחוז: מרכז מרחב תכנון מקומי: דרום השרון סוג תוכנית: תוכנית מפורטת	04.12.2008
אישורים	נתקבל

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון אישור תכנית מס' שד/מק/101/7/15 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 200807 ביום 15.5.08 מחוז מרכז י"ד כנען	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית קיימת ומטרתה איחוד וחלוקת מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד בהתאם לסעיף 62א(א) 1, והרחבת דרך בהתאם לסעיף 62א(א) 2 לחוק התכנון והבניה, עבור יצירת פס ירק לאורך הדרך שמשיקה לבי"ס ויצירת שטח ציבורי פתוח שימש כחייץ בין אזור המגורים לשטח בית הספר.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	החלפת שטחים – צור יצחק
שטח התכנית	1.2	43.9 דונם
מהדורות	1.3	שלב מהדורה 1 בשלב הגשה
סיווג התכנית	1.4	תאריך עדכון 04/06/2008 סוג התכנית תכנית מפורטת סוג איחוד איחוד וחלוקה מוסד התכנון ועדה מקומית המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
		לפי סעיף 62 א (א) (1), (2), (4) תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי	מרכז
		קואורדינטה מערב	200050
		מזרח – Y	
		קואורדינטה דרום	683050
		צפון – X	
תאור מקום	1.5.2	צור יצחק	
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3	רשות מקומית	דרום השרון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4	ישוב	צור יצחק
		שכונה	לא רלוונטי.
		רחוב	
		מספר בית	

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8901	מוסדר	חלק מהגוש	48	56,72

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	לא רלוונטי
	מספר גוש	מספר גוש ישן

מגרשים מתכנניות קודמות		1.5.7
מספר מגרש	מספר תכנית	
7004, 6019	שד/101/7/15	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

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/15/101/ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית משמ/145(שד) ממשיכות לחול.	י.פ. 4927	23.10.2000
שד/מק/101/2/15	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית שד/מק/101/2/15 ממשיכות לחול.	י.פ. 5316	22.07.2004

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		11		04/06/2008	אילן פרץ		
תשריט התכנית	מחייב	1:500		1	19/11/2007	אילן פרץ		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשייטים.

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

מ"ש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מ"ש התכנית					ועדה מקומית מועצה אזורית דרום השרון	כביש 40 נה ירק				
					מועצה אזורית דרום השרון	כביש 40 נה ירק				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מועצה אזורית דרום השרון	כביש 40 נה ירק				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אילן פרץ	054581814	37432	מ.פ. אדריכלות בע"מ.	רבנו חם 11 ת"א	036200024	0547470205	035254502	mai@api.co.il
מו"ד מוסמך	מסארות מוסאס		894	הנדסת מדידות	טיבה משולש	09-7990140	052-2650723	09-7996748	mhmmed@bezeqint.net

26/11/2008

עמוד 5 מתוך 11

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
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. איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק על פי סעיף 62 א (א) (1)

2. הרחבת דרך על פי סעיף 62 א (א) (2)

2. קביעה ושינוי קווי בניין על פי סעיף 62 א (א) (4).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים ליצירת פס ירק לאורך הדרך שמשיקה לבניין ויצירת שטח ציבורי

פתוח שימש כחץ בין המגורים לבין שטח בית הספר.

2. קו בניין בשצ"פ יהיה 2 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 43.9 דונם					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מבנים ומוסדות ציבור	דונם	27.9 דונם	-	27.55 דונם	
שטח ציבורי פתוח	דונם	6.1 דונם	0	6.1 דונם	
דרך מאושרת	דונם	9.9 דונם	0	9.9 דונם	
דרך מוצעת	דונם		+	0.35 דונם	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית לחכפה.	רשמו הוראה רלבנטית לחכפה.		
		20,21	מבני ציבור
		10,11,12	שטח ציבורי פתוח
		1	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 שם יעוד: מבני ציבור****4.1.1 שימושים והוראות**

א. תכנית זו אינה משנה הוראות ושימושים ביעוד זה. כל השימושים והיעודים המוגדרים בתכנית

התקפות ממשיכים לחול.

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
א. כל התכליות ע"פ תב"ע קיימת שד/101/15/ד	
4.2.2 הוראות	
א. על פי שד/101/15/ד – תותר הקמת מתקנים הנדסיים בהתאם ל תכנית פיתוח שתאושר בועדה המקומית.	

5. טבלת זכויות והוראות פניה

- למעט המפורט בסעיף 2 בתכנית זו.

6. הוראות נוספות**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע לא רלונטי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
----------	----------	--------

7.2 מימוש התכנית

מיד

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית		ועדה מקומית דרום השרון		
יוזם בפועל (אם רלבנטי)				
בעלי עניין בקרקע				
עורך התכנית	054581814	א.פ. אדריכלות בע"מ		
מורד	027585728	מודדים מוסמכים בע"מ		

א.פ. אדריכלות בע"מ
 רבנו חסדיו ת"א
 ט 03-200024 פ. 02
 05-5254
 מ.ד. 894
 מס.אר. חו.ס.א.ס
 מהנדס ומאיד.מ.ס.מ.ד
 05-7990140
 תאריך: 7/12/08

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות לא הלוונטי			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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