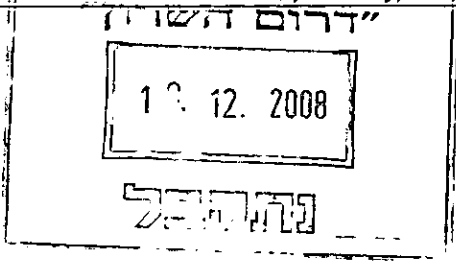


4017304

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		5.01.2009
תוכנית מס' שד/מק/433/25		נתקבל
		תיק מס':

שם תוכנית: שינוי קווי בנין מקומית לתכנון ובניה



מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: דרום השרון
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון אישור תכנית מס' שד/מק/433/25 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2008/10 ביום 5.10.08 יו"ר הועדה: <u> </u> מהנדס הועדה: <u> </u></p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת קווי בנין לבית מגורים קיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי קווי בנין
	1.2 שטח התוכנית	540 מ"ר	
	1.3 מהדורות	שלב	• הגשה
		מספר מהדורה בשלב	2
		תאריך עדכון המהדורה	14-04-08
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	• ל"ר
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מקומית
		לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק היתרים או הרשאות	• סעיף קטן (62) א (4) תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון

קואורדינטה X 140450

קואורדינטה Y 161450

1.5.2 תיאור מקום ל"ר

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה איזורית דרום השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב מגשימים

שכונה ל"ר

רחוב זית

מספר בית 12

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7233	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	58

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11/433/שד	427

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
11/433/שד	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל שאר הוראות תכנית שד/11/433 ישארו בתוקף.	4313	15/06/95

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
ל"ר	ועדה מקומית	אסף אביאל	01/05/08	ל"ר	10	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
ל"ר	ועדה מקומית	אסף אביאל	01/05/08	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחה יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחה יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
7233	לי"ר	לי"ר	054-4533294	לי"ר	12 זית 12 מגשימים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	3066843	רנקה פנינה סנדניוק	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	כתובת	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	•
לי"ר	לי"ר	054-4533294	לי"ר	12 זית 12 מגשימים	לי"ר	לי"ר	3066843	רנקה פנינה סנדניוק	לי"ר	לי"ר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
aviel@rmk.co.il	09-7619715	050-5753672	09-7619715	קיבוץ רמת הכובש	לי"ר	לי"ר	00108915	אסף אביאל	אדריכל	•
לי"ר	03-9326020	לי"ר	03-9326020	מושב נחלים ת.ד. 328	לי"ר	לי"ר	623	חגי כספי	מודד	•

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין נקודתי קדמי לבית מגורים מ 5 מטר ל 3.80 מטר
יתר קווי הבנין ללא שינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.540
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	0.540	מגורים א'

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	לי"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
על פי תכנית שד/11/433	א
הוראות	4.1.2
על פי תכנית שד/11/433	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	מס' תא שטח	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	קווי בנין (מטר)			אחורי
		מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				יקדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מגורים א'	1	לי"ר		לי"ר		לי"ר	5	3	5	5	5

* הערה: למעט המפורט בסעיף 2 בתכנית זו

6. הוראות נוספות

6.1: תנאים למתן היתר בנייה
מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו. אלה אם יוצא היתר בנייה עד תום תקופה זו

6.2: היטל השבחה
יגבה ע"פ החוק

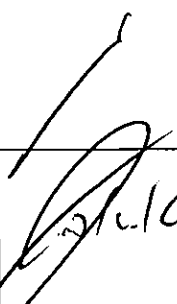
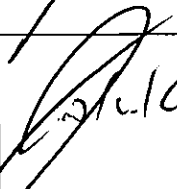
6.3: בנייה בעתיד ותוספות למבנה קיים יהיו על פי קו הבניין המותר על פי תב. שד/11/433

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – לי"ר

7.2 מימוש התוכנית – תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
01/05/08		לי"ר	3066843	רבקה פנינה סנדיוק	מגיש התוכנית
01/05/08		לי"ר	024822272	אדריכל אסף אביאל	עורך התכנית

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	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.			