

4017356

ברק וניתן להפקיד / לאשר

24.9.08 (2108)

תכנית מס' שד/31/10/290

החלטת הועדה המחוזית / מועדה מיום

מבא"ת 2006

מתכנן המאונן
4.12.07

תאריך

לביקור
למשל תוקף
24.11.08
28.12.08

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
22.05.2008
תיק מס'

הוראות התכנית

תכנית מס' שד/31/10/290

תוספת זכויות בניה למבנה מגורים - רמות השבים

משרד הפנים
מחוז מרכז
מחל 11 - 3
נתקבל
תיק מס':

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון רמות השבים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 31/10/290
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
24.9.08
מתאריך
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
תכנית מס' שד/31/10/290
הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 200609
מיום 14.5.06
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 31/10/290/30
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 07.12.08 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז

תכנית מס' שד/31/10/290

1. זיהוי וסיווג התכנית

רמות השבים	תוספת זכויות בניה למבנה מגורים	שם התכנית	1.1
	1750 מ"ר	שטח התכנית	1.2
הגשה	שלב א	מהדורות	1.3
	מספר מהדורה 3		
	תאריך עדכון 4/3/08		
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
אין	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	מקום התכנית	1.5
דרום השרון	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
674,900	קואורדינטה מערב מזרח –		
200,189	קואורדינטה דרום צפון –		
רח' הברושים רמות השבים		תאור מקום	1.5.2
מועצה אזורית דרום השרון	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
רמות השבים	ישוב	כתובת שבה חלה התכנית	1.5.4
לא רלוונטי	שכונה		
הברושים	רחוב		
37	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6452	מוסדר	חלק מהגוש		190,191

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
1	הר/10/290/יא

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
הר/10/290/יא	שינוי		4431	22.7.96

הערה: תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית הר/10/290/יא ממשיכות לחול

1.7

מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור	סוג המסמך
הוראות התכנית	מחייב	לא רלוונטי	9	1	6/9/06	אדרי גיורא דותן	ועדה מחוזית		הוראות התכנית
תשריט התכנית	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1					תשריט התכנית

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.

1.8

בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע/מעמ

1.8.1

מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד/שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	צבי כץ	51649408	-	הוד השרון	רח' הזמר 7	09-7453836	0505-306383	-	-

1.8.1.1

יום בפועל

יום בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד/שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	צבי כץ	51649408	-	הוד השרון	רח' הזמר 7	09-7453836	0505-306383	-	-

1.8.2

בעל ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם לטות מקומית	מספר לשיין	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
			09-7412157	משאבים 24, הוד השרון	מקומית		03037026	שמואלי דן		
			03-6470977	רח' ליפה 12 ת"א			049156524	טננבאום פלציה		
			0544-69266	מושב גן חיים			0234329	שמואלי חיים		

1.8.3

עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו לרבות מזהה שפאן יועץ תנועה וכל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם מקומית	מספר לשיין	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	אזריכל
giorad@netvision.net.il	09-7423618	0547-423618	09-7604717	עין חי 15	מקומית	18995	0836037	גירא דותן	אדר'	
mhmed@bezeqint.net	09-7996748	0522-650723	09-7990140	40400	טייבה המשולש	894	027585728	מסארוה חוסאם	מוסמך	מורד

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תוספת זכויות בנייה למבנה מגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי 100 מ"ר ותוספת שטחי שירות
2. שינוי קווי בניין - קו בניין קדמי לחניה 2 מ'
3. לבריכת שחייה: 1.4 מ' קו בניין צדדי, ו- 1.4 מ' קו בניין אחורי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			1.750	שטח התכנית – דונם
	2	----	2	מגורים – מספר יח"ד
	250 ליח"ד	100	350	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
	לא רלבנטי	1b.1a	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים א'****4.1.1 שימושים**

- א. מגורים
- ב. חנייה על קרקעית.
- ג. שטחי שרות למגורים.
- ד. בריכת שחייה.

4.1.2 הוראות

על פי תוכנית הר31/10/290/א

- * שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו ולא יחרוג מקו היקף קומת הכניסה.
- * לא תותר כניסה חיצונית למרתף, למעט גישה לרכב במקרה בו משמש המרתף גם לחנייה.
- * גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מ' לשטחי שירות, ולא יפחת מ- 2.5 מ' לשטח עיקרי.

נתקבל

תיק מס':

- 6.1 היטל השבחה יגבה כחוק.
- 6.2 מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתוכנית, אלא אם יוצא היתר בנייה עד תום תקופה זו.
- 6.3 כל יתר המבנים הקיימים והמתוכננים יהיו בקו הבניין המותר עפ"י הת.ב.ע המאושרת.

7. ביצוע התכנית

לא רלוונטי

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	
			51649408	צבי כץ	מגיש התכנית
			51649408	צבי כץ	זים במועל (אם רלבנטי)
			03037026 049156524 0234329	שמואלי דן טננבאום פלציה שמואלי חיים	בעלי עניין בקרקע
20.5.08			0836037	גיורא דותן	עורך התכנית
			027585728	מסארווה חוסאם	מתד

מ.ח. מדידות
מסארווה חוסאם
מהנדס ומורה מוסמך
מ.ר. 894 טיילה
09-7990140, 052-7650723
תאריך 15.5.08

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