

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים מחוז מרכז
24.09.2009
נתקבל
תיק מס':

הוראות התוכנית

תוכנית מס' שד/מק/60/39

שם תוכנית: שינוי קווי בנין

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
6.05.09

מתן תוקף

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

אישורים

הפקדה

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון
אישור תכנית מס' שד/מק/60/39
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בשינוי מס' 200905 ביום 3.5.09
י"ר הועדה מהנדס הועדה

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת קווי בנין

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי קווי בנין שד/מק/60/39	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שינוי קווי בנין שד/מק/60/39	יפורסם ברשומות
1.2	שטח התוכנית	1,588 מ"ר	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	מתן תוקף	
	תאריך עדכון המהדורה	4	
	סוג התוכנית	05-05-09	
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	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 לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	• ועדה מקומית	
	היתרים או הרשאות	סעיף קטן 62 א(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	193300
		קואורדינטה Y	671075
1.5.2	תיאור מקום	ל"ר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה איזורית דרום השרון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב נוה ירק
		שכונה	ל"ר
		רחוב	ל"ר
		מספר בית	79

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6821	• מוסדר	• חלק מהגוש	90	ל"ר

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 ל"ר

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
שד/1/60	• שינוי	התכניות החלות על המקרקעין תשארנה בתוקפן ככל שאינן סותרות תכנית זו	3494	25-10-87
שד/1/60 א	• שינוי	התכניות החלות על המקרקעין תשארנה בתוקפן ככל שאינן סותרות תכנית זו	3215	23-06-85
משמ/100/שד	• שינוי	התכניות החלות על המקרקעין תשארנה בתוקפן ככל שאינן סותרות תכנית זו	3573	27-07-88

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
ל"ר	ועדה מקומית	אדריכל אסף אביאל	05-05-09	ל"ר	9	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
ל"ר	ועדה מקומית	אדריכל אסף אביאל	05-05-09	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6821 90	Ora_oren@hotmail.com	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הפרדס 79 נווה ירק	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	64558372	אורי אורן	לי"ר
6821 90	Ora_oren@hotmail.com	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הפרדס 79 נווה ירק	לי"ר	רשות מקומית	..	65085953	אורנה אורן	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• בעלים	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• עורך ראשי
avel@rmk.co.il	09-7619715	050-5753672	09-7619715	קיבוץ רמת הכובש	לי"ר	רשות מקומית	0010891 5	024822272	אסף אביאל	אדריכל	• עורך ראשי
לי"ר	03-9021104	052-2758312	03-9388813	כפר ברנא	לי"ר	רשות מקומית	884	לי"ר	ליאד שאסי	מורד	• מורד

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 ע"פ סעיף 62 א(א)4

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קו בנין נקודתי אחורי דרומי מנקודה A לנקודה B 3.05-3.50 מטרים במקום 5 מטרים.
 ב. קו בנין נקודתי צידי מזרחי מנקודה B לנקודה C 1.45-1.78 מטרים במקום 4 מטרים.
 ג. קווי בנין לממ"ד יהיו 0 מטרים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.588
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	450	מ"ר	משק
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2	מס' יח"ד	בנחלאות- חלקות א'

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
משק בנחלאות-חלקות 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/1/60 ומש"מ 100	א'
הוראות	4.1.2
על פי תכנית שד/1/60 ומש"מ 100	א'

5 טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)				מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)						גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' קומות	מס' תא שטח	יעוד		
אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה מעל הכניסה הקובעת					שרות	עיקרי
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
5	4	4	5		450 מ"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	1600 מ"ר מירבי	2	1	מגורים א'	

• למעט השינויים המפורטים בסעיף 2 בתוכנית זו.

6 הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה
 א. מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו.
 ב. כל יתר המבנים הקיימים וכן תוספת למבנה קיים יהיו בקו בנין המותר ע"פ ת.ב.ע. מאושרת

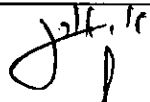

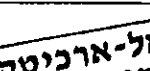
6.2 היטל השבחה
 יגבה ע"פ החוק

7 ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – ל"ר

7.2 מימוש התוכנית – ל"ר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
05-05-09		לייר	64558372	אורה אורן	מגישי התוכנית
05-05-09		לייר	65085953	אורי אורן	
05-05-09		לייר	024822272	אדריכל אסף אביאל	עורך התכנית

אסף אביאל - ארכיטקט
 מ.ר. 0010892
 קיבוץ רמת הכנרת ש"ס 44930
 טלפקס: 09-7619715