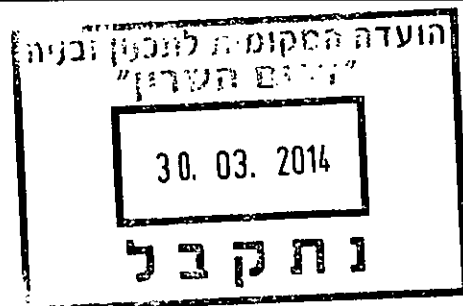


מס' תוכנית: 417-0166934	משרד הפנים מחוז מרכז	התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	מתן תוקף
05.05.2014	הוראות התכנית	ילקוט פרסומים: 5091	תאריך: 29.4.14
תכנית מס' 417-0166934			

שינוי קו בניין אחורי למגרש ציבורי, שדה חמד - שד/מק/29/130



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
סוג תכנית: תכנית מפורטת

אישורים

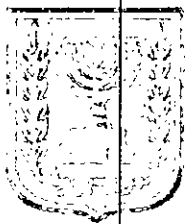
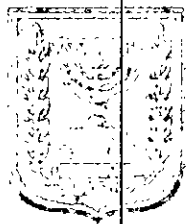
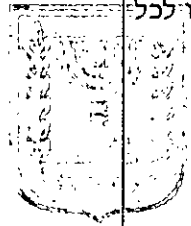
הפקדה	מתן תוקף
ועדה מקומית לתכנון ובניה אישור תכנית מס' 417-0166934 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 201403 יו"ר הועדה: [Signature] חותמת הועדה המקומית	שם ותפקיד החותם

חותמת הועדה המקומית	שם ותפקיד החותם
----------------------------	------------------------

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בנין אחורי מ- 5.0 מ' ל- 2.0 מ' בגוש 8551 חלקה 45 באזור לבנייני ציבור בשדה חמד.
התכנית נועדה לייעל ניצול שטחי ציבור.

המגרש בו מבוקש שינוי בקו בנין נמצא בסמוך לשטח ציבורי פתוח כך שהשינוי לא יהווה מטרד למגורים או לכל
בניה אחרת ומצד שני יהיה ניצול מייטבי במגרש עבור 3 כיתות גן.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית
שינוי קו בניין אחורי למגרש ציבורי, שדה חמד - שד/מק/29/130

מספר התכנית 417-0166934

1.2 שטח התכנית 1.5 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון

קואורדינטה X 194560

קואורדינטה Y 673765

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדה חמד	שדרת הדקלים		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8851	מוסדר	חלק	45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
שד/130/16	כפיפות		4867	3073	30/03/2000

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				ראובן זשינסקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ראובן זשינסקי			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	07/06/1999	ראובן זשינסקי		21/10/2013		כן
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	30/12/2013	ראובן זשינסקי		30/12/2013		לא

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		מועצה אזורית דרום השרון	נוה ירק	(1)		03-9000560	03-9000569	ido@dsharon.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קריית המועצה ת.ד. 500 נוה ירק 49945.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית		מועצה אזורית דרום השרון	נוה ירק	(1)		03-9000560	03-9000569	ido@dsharon.org.il

(1) כתובת: קריית המועצה ת.ד. 500 נוה ירק 49945.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה אזורית דרום השרון	נוה ירק	(1)		03-9000560	03-9000569	ido@dsharon.org.il

(1) כתובת: קריית המועצה ת.ד. 500 נוה ירק 49945.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ראובן זשינסקי	41118		איל	(1)		09-7492844	09-7492844	cz.archi2@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסרווה	894		טייבה	(2)		09-7990140	09-7990140	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: קיבוץ אייל.

(2) כתובת: טייבה המשולש.



מזכירות
מדינת ישראל



מזכירות
מדינת ישראל

1.9 הגדרות בתכנית

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

שינוי קו בנין אחורי עפ"י סעיף 62 א (א) 4

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין אחורי מ- 5.0 מ' ל- 2.0 מ' בגוש 8551 חלקה 45 באזור לבנייני ציבור בשדה חמד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.5



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	700		700		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבניני ציבור	1,500	100
	סה"כ	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1,501.06	100
	סה"כ	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	עפ"י שד/130/16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
עיקרי	שרות										
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1	1500	700	140	840	9.5 (1)	2	1	4	4	5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: גג משופע 9.50 מ' עד הרכס. שיפוע 45%.

גג שטוח 8.50 מ' כולל מעקה. חדר יציאה לגג 2.50 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1****הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לרשות המקומית ויירשמו על שמה ללא תמורה, וזאת כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ.

6.2**ניקוז**

השטח יפותח באופן שיבטיח שימור של מי נגר עילי כמפורט להלן:
 בתא שטח 1 לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיידי עם אישור התכנית

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג: רשות מקומית	תאריך: מועצה אזורית דרום השרון
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית דרום השרון	500242201	
יזם	שם:	סוג: רשות מקומית	תאריך: מועצה אזורית דרום השרון
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית דרום השרון	500242201	
בעל עניין בקרע	שם:	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית דרום השרון	500242201	
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך: מועצה אזורית דרום השרון
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	



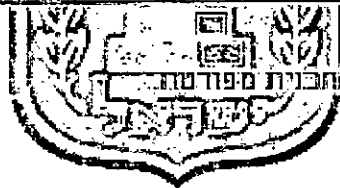
תכנית מס': 417-

0166934 - שם

טבלאות

21/1 10:35 לוח זכויות והוראות בניה

שטח האזור בתכנית	שטח האזור	שטח לבנייה	מרחק
שדה חמד	שדה חמד	שדה חמד	שדה חמד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
17,000	450	1,500	60
11,558	1,500	1,500	60
1,500	1,500	1,500	60



* תורת סטייה במדידה האנליטית בתשרי.
כמדידה בשטח סטייה של עד 6% לא תחשב וכשנרשם לחכמת מפורטות

לוח זכויות והוראות בניה ב'

זכויות בניה										
יפד האזור	על קרקע מ"ר	תח קרקע מ"ר	סה"כ מ"ר	סה"כ מ"ר	תח קרקע מ"ר	סה"כ מ"ר	תח קרקע מ"ר	סה"כ מ"ר	קווי גבול	קווי גבול
מגורים א'	200 (4)	20 (1)	235	20 (1) (5)	מרחק 35	מרחק 45	מרחק 45	מרחק 45	קדמי 5 (3)	צדדי 3
בנין ציבור	700	140	80	140	200	400	300	140	קדמי 4	צדדי 5
שצ"פ	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון	לפי תכנית כווי לגיון

הערה: המספרים שבסוגריים מציינים מס' הסעיף בהערות.

הערות ללוח זכויות בניה

- (1) שטחי שדות צמודים למבנה יהיו עד 15 מ"ר יהיו כלל הקומות. שטחי שדות לא צמודים יהיו עד 20 מ"ר לא כולל מרחק.
- (2) הניה תותר מתחת המבנה לפי אילוצים מפורטים. שטחי חניה לא נכללו בשטח הסוכי של המבנה. קו בנין צדדי של חניה מקורה יהיה 5. בתנאי שניקוז המגות יהיה כפוף למגרש המבנה. קו בנין קדמי של חניה מקורה יהיה 5. במידה והשטח נפתח לתוצה יתבאר בנין חקדמי 1 מ'.
- (3) במגרש שאורך החזית הוא 25 מ' תיבנה חניה אחת.
- (4) תכסית של 160 מ' כולל שטחי שדות. סה"כ שטח בנין 2 קומות או במפלסים.
- (5) קווי בנין למבני 14 מ' צמודים למבני 14 מ' או למבני 14 מ' צמודים למבני 14 מ' (לפי סעיף 3.3 א.)
- (6) מתקנים הנדסיים יותבנו על פי 5% ממרחב שטח. מתקנים הנדסיים יותבנו על פי 5% ממרחב שטח.

