

422580

תכנית מס' 401-0161018 - שם התכנית: גוש 8924 חלקה 5

התאריך: 05-06-2014
מס' תעודת זהות: 1-222-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

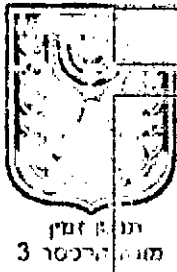
תכנית מס' 401-0161018

גוש 8924 חלקה 5

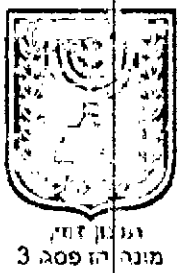


מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מתן תוקף	הפקדה
<p>חותמת הועדה הטקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> <p><i>Handwritten notes and signature in the 'הפקדה' column:</i> תעודת זהות: 1-222-1 מס' תעודת זהות: 1-222-1 תאריך: 6/4/2014 שם: 2014 חתום: [Signature]</p>



<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

שם התכנית
גוש 8924 חלקה 5

מספר התכנית
401-0161018

שטח התכנית 1.2
8.058 דונם

מהדורות 1.3
שלב הגשה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 01/07/2013

סיווג התכנית 1.4
סוג התכנית תכנית מתאר מקומית



האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 5

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	חוף השרון
	קואורדינאטה X	183432
	קואורדינאטה Y	678021



נון זמין
הדפסה 3

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות

נפה

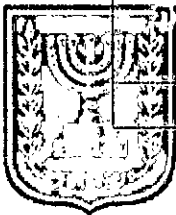
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8924	מוסדר	חלק	5	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.



תכנון זמין
הדפסה 3

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



תכנון זמין
הדפסה 3

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חש/ 10 /10	כפיפות		3613	1209	16/01/1989
חש/ 15 /10	כפיפות		5215	3796	14/08/2003
חש/ 1 /13	כפיפות		2402		05/01/1978

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/03/1988	1832	3546		כפיפות	חש/13/6
30/06/1988		0		כפיפות	משמ/50/חש



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ערן בינדרמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ערן בינדרמן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	08/12/2013	ערן בינדרמן		08/12/2013		כן
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	01/08/2013	ערן בינדרמן		08/12/2013		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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
	אילנה מושל שורץ			רשפון	דפנה	5	03-6251500	03-6251500	doron@elkayam-law.com

מונה הדפסה 3

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אילנה מושל שורץ			רשפון	דפנה	5	03-6251500	03-6251500	michalm@elkayam-law.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7692222	03-7632222	
חוכר	אילנה שורץ			רשפון	דפנה	5	03-6251500	03-6251500	michalm@elkayam-law.com

מונה הדפסה 3

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	ערן בינדרמן	102305		תל אביב- יפו	כ"ג יורדי הסירה	5	077-5270702	03-6204960	eran@do- arc.com
מודד	מודד	מחמוד מצארוה	680		טייבה	(1)		03-6041134		grinfeldmd@ barak.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 4004.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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
נחלה	שטח חלקה א' המיועד למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי
קו בניו	קו המגדיר את המרחק המינימאלי בין בניינים או המרחק המינימאלי בין בנין לשפת בריכה

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 בהוראות תכנית בניו בנחלה ללא תוספת זכויות ע"י:

א. קביעת מרחק בין מבני מגורים המותרים לבניה בנחלה 5 מ' לפחות או 0.

ב. הגבהת גובה המרתף מ- 2.2 מ' ל- 2.4 מ'

ג. העברת עד 80 מ"ר מיחידה אחת ליחידה שניה (לא כולל יחידת הורים)



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הצמדת שני בתי מגורים א' ו- ב' בקו בנין 0.

הגבהת גובה מרתף מ- 2.2 ל- 2.4 מ'

ניוד שטחים ממבנה מגורים א' למבנה מגורים ב' או להפך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	8.058
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	+450			450	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	1
מבנה מוצע	מגורים בישוב כפרי	1

תכנון זמין
הדפסה 3

3.2 טבלת שטחים



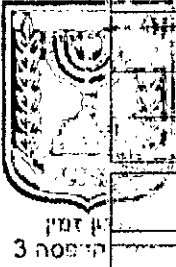
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	2,940.24	36.52
קרקע חקלאית	5,111.07	63.48
סה"כ	8,051.31	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,940.24	36.52
קרקע חקלאית	5,111.06	63.48
סה"כ	8,051.31	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
הדפסה 3

6.1	אדריכלות
	המרחק בין שני מבני המגורים לא יקטן מ-5 או יהיה 0

6.2	אדריכלות
	ככל שהמרחק בין מבני המגורים יהיה 0, יחידות המגורים תהיינה מנותקות זו מזו ולא יאוש כל חיבור פנימי ביניהן, בין במפלס מעל הקרקע ובין במרתף.

6.3	אדריכלות
	עובי הקיר המשותף בין שני המבנים לא יפחת מ 0.2 מ' ולא יהיו בו פתחים כלשהם

6.4	אדריכלות
	ניתן יהיה להעביר עד ל-80 מ"ר ממבנה מגורים א' למבנה מגורים ב' ולהיפך, כל זאת ללא שינוי ותוספת בסך השטחים העיקריים ושטחי השירות המותרים לפי התכניות התקפות. סך שטח הבניה למגורים לא ישתנה ויהיה ע"פ הוראות התכניות התקפות

6.5	אדריכלות
	סימון הבינוי בתשריט הינו מנחה בלבד



תכנון זמין
הדפסה 3

6.6	אדריכלות
	אורך החיבור בין שני המבנים לא יעלה על 5 מ'

6.7	אדריכלות
	סה"כ שטח עיקרי לכלל יחיד לא יעלה על 450 מ"ר : (80 +/- 195) מ"ר + (80 +/- 200) מ"ר + 155 מ"ר מונה

6.8	אדריכלות
	היטל השבחה ייגבה וישולם עפ"י חוק

6.9	אדריכלות
	יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

7.2	מימוש התכנית
-----	---------------------

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

מגיש התכנית	שם: אילנה מושל שוורץ שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.06.14 מס' תיק: 87060 03-6251815
יזם	שם: אילנה מושל שוורץ שם ומספר תאגיד:	סוג:	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 1	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
			חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: אילנה שוורץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.06.14 מס' תיק: 67060 03-6251815
			חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

עורך התכנית	שם: ערוך בינדרמן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 14-8-13 חתימה: אדרת דותן, ערוך בינדרמן אדרת דותן
-------------	-------------------------------------	----------------	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 3