

הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0288514

גוש: 8976 חלקה: 46- מושב בצרה

מרכז

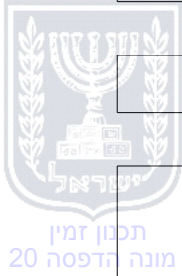
מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא תוספת של 28 מ"ר שטחי בניה עיקריים במבנה מגורים קיים וזאת כי לאחר אישור היתר הבניה החלל שתוכנן בין קומת הקרקע וקומה א' הסתבר כבעייתי הן לבידוד הבית והן כגישה לא נוחה לניקיון הבית. וכן קביעת שטחי שרות במגרש .



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

גוש : 8976 חלקה: 46- מושב בצרה

מספר התכנית 401-0288514

שטח התכנית 0.988 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 188975

קואורדינאטה Y 679875

1.5.2 תיאור מקום

צפון-מגורים א'

מזרח- שטח ציבורי פתוח

מערב- בנייני ציבור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות : בצרה

נפה

השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בצרה	הצופית	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8976	מוסדר	חלק	46	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

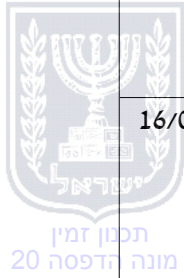
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
חש/ 10 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/10/10 ממשיכות לחול.	3613	1209	16/01/1989
משמ/ 46 /חש	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 46 /חש ממשיכות לחול.	3496	239	05/11/1987



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בלנקה בסטריצקי נסים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בלנקה בסטריצקי נסים		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200		19/08/2015	בלנקה בסטריצקי נסים	07/06/2017	חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		19/08/2015	בלנקה בסטריצקי נסים	07/06/2017	חתום להפקדה	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אנה ברנובסקי			בצרה	הצופית	2	054-2400401		
	פרטי	שלמה ברנובסקי			בצרה	הצופית	2	054-2400401		

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות הפיתוח	תל אביב- יפו	השרון	17	03-5381401	03-5381414	
חוכר	אנה ברנובסקי			בצרה	הצופית	2	054-2400401		
חוכר	שלמה ברנובסקי			בצרה	הצופית	2	054-2400401		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בלנקה בסטריצקי נסים			באר יעקב	(1)		08-6727338	08-6727338	bluna@zahav.net.il

(1) כתובת: רח שוהם 5 באר יעקב.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הגדלת שטחי בניה עיקריים בבית מגורים קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(1) תוספת 28 מ"ר שטחי בניה עיקריים לבית מגורים קיים.

(2) קביעת שטחי שרות במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

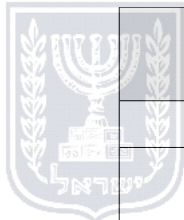


תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.988

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1		1		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	239.28	+172.36	411.64		סך שטח עיקרי: קומת מרתף, קרקע וקומה א'.

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**תכנון זמין
מונה הדפסה 20

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	988	100
סה"כ	988	100

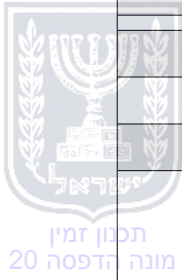
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	987.81	100
סה"כ	987.81	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים - עפ"י תכניות מאושרות
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. עפ"י תכניות מאושרות ב. תוספת של 28 מ"ר בשטחי בניה עיקריים ג. שטחי הבניה במרתף יהיו שטחים עיקריים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
5	5	4	4	2	1		144.36 (3)	(2)	267.28 (1)	988	100	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחים שניתנו בהיתר יהיו ללא שינוי, בבניה עתידית השטחים יהיו עפ"י המופיע בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 239.28 מ"ר - עפ"י היתר

+ 28 מ"ר תוספת שטח.

(2) עד 10 מ"ר למחסן, 18 מ"ר לחניה מקורה, מרחב מוגן בהתאם לדין.

(3) עפ"י קו ההיקף של קומת הכניסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות**6.1****ניהול מי נגר**

יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.2**ניקוז**

עפ"י תמ"א 35 שטח התכנית נמצא בשטח לשימור משאבי מים על כן הניקוז יבוצע כך שיובטח אי זיהום/פגיעה במי התהום.

6.3**היטל השבחה**

היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה