

הוראות התכנית

תכנית מס' 417-0369124

תוספת זכויות גוש 6719 חלקה 199, מאירמון, כפר מעש, שד/מק/1060/24



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הגדלת זכויות בניה מ- 150 מ"ר המותרים ל- 200 מ"ר, עפ"י תכנית שד/1060 מותר במגרש זה 15% משטח המגרש עד 200 מ"ר.

גודל המגרש 1 דונם ועל כן מותר 150 מ"ר. בשנת 1993 אושרה תכנית שד/1060/3, תכנית נקודתית שפיצלה את המגרש ל-2 מגרשים עם יח"ד אחת בכל מגרש.
מכיוון שתכנית זו אושרה לא ניתן לקבל 6% הקלה ועל כן הוגשה תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות גוש 6719 חלקה 199, מאירמן, כפר מעש,

שד/מק/24/1060

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

417-0369124

מספר התכנית

1 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 17

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

190155 קואורדינאטה X

663680 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב אורנים 6 כפר מעש

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה פתח תקווה

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
6719	מוסדר	חלק	199	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/08/1992		4034	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 106. הוראות תכנית משמ/ 106 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	משמ/ 106
15/07/1999	4732	4784	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ 1000/ ב. הוראות תכנית שד/ 1000/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שד/ 1000/ ב
26/02/1981		2695	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ 1060. הוראות תכנית שד/ 1060 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שד/ 1060
16/01/1994	1555	4183	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ 1060/ 3. הוראות תכנית שד/ 1060/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שד/ 1060/ 3



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				חגי יניב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חגי יניב		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר *	מחייב	1: 2500	1	01/08/1991	חגי יניב	22/11/2015	תכנית מפורטת שד/1060/3 תיקון לשד/1060 מעש	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	08/06/2017	חגי יניב	08/06/2017	תכנית מצב מאושר	לא

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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	מוטי מאירמן		דרום השרון	מע"ש	האורנים	6	03-9087397		gilam12@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רמ"י	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	125			a-telavivmerkaz@land.gov.il
חוכר		מוטי מאירמן			מע"ש	האורנים	6	03-9087397		gilam12@gmail.com

(1) כתובת: מנחם בגין 125, קריית הממשלה

ת.ד. 7246 קומות 3,5,6

ת"א 6701201.

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	חגי יניב	5867867	חגי יניב אדריכלים	רעננה	ארלוזורוב	2	09-7729870	09-7729868	haggai31@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	וסאם עיראקי	1193		טירה	(1)		050-6308479		vvv015@zaha v.net.il

(1) כתובת: טירה משולש ת.ד. 3056 מיקוד: 4461500.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 זכויות הבניה מ- 150 מ"ר ל-200 מ"ר.
- תוספת שטחי שרות בכפר מע"ש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

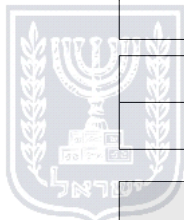
- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגרש המיועד למגורים לפי תכנית שאישרה הועדה המחוזית בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר לפי הקטן עפ"י סעיף 62א (א) 17ב' בחוק התכנון והבניה .
- כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 - תוספת שטחי שרות בכפר מע"ש עפ"י סעיף 62א סעיף קטן 9, ת"ת זמין בחוק התכנון והבניה.

ת"ת זמין
מונה הדפסה 11**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	20	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	20

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1	1,000	100
סה"כ	1,000	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,000.12	מגורים א'
100	1,000.12	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>לפי תכנית שד/1060 : מגורים בלבד</p> <p>1.א. לא תותר הקמת מבנים לבעלי חי כגון לול, רפת, ציר וכד' באזור מגורים 1.</p> <p>ב. במגרשים קיימים ששטחם קטן מ-1000 מ"ר מותר לועדה המקומית לאשר הקלות במרווחים צדדיים ואחוריים.</p> <p>2. היתרי בניה יוצאו רק לאחר הכנת תשריט ערוך ע"י מודד מוסמך.</p>
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	שימוש	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות					שרות
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת								
5	8	4	4	1	7.8	1				כפר מעש	מגורים אי'	
							200 (2)	52 (1)	200	1000		

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:

שטחי שרות עפ"י החלטת ועדה מיום 25/11/02

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) חניה 30 מ"ר,

מחסן 10 מ"ר,

ח.כביסה 6 מ"ר,

ח.מערכות 6 מ"ר,

ממ"ד 12 מ"ר.

(2) מרתף בקונטור קומת הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

- השטח יפותח באופן שיבטיח שימור של מי נגר עילי כמפורט להלן:
1. בתא שטח 20 לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חילחול לתת הקרקע.
 2. ינקטו 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.
 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 4. שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

