

הוראות התכנית

תכנית מס' 417-0501643

תוספת זכויות בנייה בגוש 8807, חלקה 39, הוכברג - מתן, שד/מק/104/9/44

מרכז

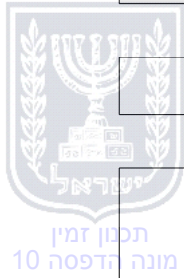
מחוז

מרחב תכנון מקומי דרום 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

התכנית מבקשת תוספת של 34 מ"ר כשטח עיקרי, שהם 7% משטח המגרש, לחלקה 39 לפי סעיף 62א (א) 17 ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
תוספת זכויות בנייה בגוש 8807, חלקה 39, הוכברג - מתן, שד/מק/44/9/104	

מספר התכנית 417-0501643

שטח התכנית 0.478 דונם

סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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
קואורדינאטה X	197663
קואורדינאטה Y	673451

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

דרום השרון - חלק מתחום הרשות : מתן

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מתן	הדר	30	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8807	מוסדר	חלק	39	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8807	7638

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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/מק/104/9/א/4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/מק/104/9/א/4 ממשיכות לחול.	4928		26/10/2000
שד/1000/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/1000/ב. הוראות תכנית שד/1000/ב תחולנה על תכנית זו.	4784	4732	15/07/1999
שד/במ/104/9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/במ/104/9 ממשיכות לחול.	3962	1397	09/01/1992
שד/במ/104/9/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/במ/104/9 א ממשיכות לחול.	4030	4150	06/08/1992



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				יובל כהנא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יובל כהנא		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	רקע		1	01/08/2017	יובל כהנא	01/08/2017	טבלת שטחים-1	כן
טבלת שטחים	רקע			01/08/2017	יובל כהנא	01/08/2017	טבלת שטחים-2	כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	08/02/2017	יובל כהנא	18/02/2017	תשריט מצב מאושר	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	דן הוכברג			מתן	הדר	30	03-9026184		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דן הוכברג			מתן	הדר	30	03-9026184		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דן הוכברג			מתן	הדר	30	03-9026184		
בעלים	ורדה הוכברג			מתן	הדר	30	03-9026184		

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	יובל כהנא	88418		מתן	הגפן	9	052-2204058		yuvalk.arc@gmail.com
מודד	מודד	חגי וייס	684		פתח תקוה	מסקין	29			

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

הוספת שטח בנייה עיקרי למגרש 529.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת 34 מ"ר שטח עיקרי, שהם 7% משטח המגרש, לחלקה 39 בגוש 8807 לפי סעיף 62א (א) 17 ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.478

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	180	+34	214		

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 א'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	479	100
סה"כ	479	100

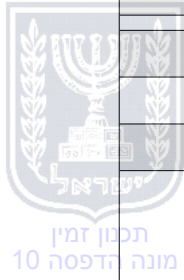
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	479.24	100
סה"כ	479.24	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
ישמש לבניית בנייני מגורים חד משפחתיים.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
הוראות הבינוי יהיו לפי תכנית שד/במ/9/104, למעט זכויות הבניה.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרתפים (מ"ר)	חניה- כלול בסך השטחים (%)	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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
		קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
		5	4	3	3	2	8 (1)	1		100		94	214	479	1	מגורים	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:

שטחי שירות - ע"פ תכניות בתוקף:

מרתף- 100 מ"ר, חניה - 40 מ"ר, מבני עזר - 24 מ"ר, חצר משק - 9 מ"ר, מחסן- 9 מ"ר, ממ"ד- 12 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גג רעפים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

במידה וקיימים עצים בשטח המיועד לבניה - "התייחסות לעצים בוגרים ע"פ תיקון 89 לחוק".

6.2 חניה

מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן בעת הוצאת היתר הבנייה.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 פיתוח סביבתי

בנייה משמרת מים-

השטח יפותח באופן שיבטיח שימור של מי נגר עילי כמפורט להלן:

- לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים, למטרות חלחול לתת הקרקע.

- ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם 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 ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

6.5 תנאים למתן היתרי בניה

מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתכנית אלא אם יוצא היתר בניה עד תום תקופה זו.

6.6 קווי בנין

קו בניין חזיתי 5 מ' או עפ"י הקיים, כל בניה חדשה תהיה בתאם לקווי הבניין המותרים.

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

במידי מיום אישור התכנית כחוק.