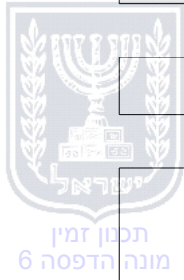


הוראות התכנית

תכנית מס' 417-0556175

דרום השרון- שינוי גובה מתחם המועצה שד/מק/1000/22



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

הוספת 1.00 מ' לגובה מבנה משופע במתחם המועצה לצורך שיפור התכנון של המבנים במתחם והסדרת היכל התרבות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

דרום השרון-שינוי גובה מתחם המועצה שד/מק/1000/22

שם התכנית 1.1**שם התכנית ומספר התכנית**

417-0556175

מספר התכנית

75.827 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 4א**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

191840 קואורדינאטה X

671122 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם ציבורי נווה ירק**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מתחם ציבורי נווה ירק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6822	מוסדר	חלק	31	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/10/2000	17	4925	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/1000/12 ממשיכות לחול.	שינוי	שד/1000/12
08/08/2002	3537	5100	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/מק/1000/13 ממשיכות לחול.	שינוי	שד/מק/1000/13
20/02/2007	1730	5631	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/מק/1000/21 ממשיכות לחול.	שינוי	שד/מק/1000/21



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל אלדן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל אלדן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות לפי תכנית שד/1000/12	22/11/2017	רחל אלדן	21/11/2017			רקע	זכויות בניה מאושרות
כן	זכויות בניה מאושרות לפי תכנית שד/מק/1000/21	22/11/2017	רחל אלדן	21/11/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		20/12/2017	רחל אלדן	20/12/2017	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה אזורית דרום השרון	נוה ירק	(1)		09-9000500	09-9000501	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית המועצה האזורית דרום השרון קריית המועצה ת.ד. 500.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה אזורית דרום השרון	נוה ירק	(1)		09-9000500	09-9000501	

(1) כתובת: בית המועצה האזורית דרום השרון קריית המועצה ת.ד. 500.

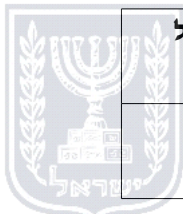
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה אזורית דרום השרון	נוה ירק	(1)		09-9000500	09-9000501	

(1) כתובת: בית המועצה האזורית דרום השרון קריית המועצה ת.ד. 500.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל אלדן		אלדן אדריכלים	רמת השרון	זרובבל	14	03-5474494		eldany@zaha v.net.il



תכנון ומתן
מונה הדפסה 6



תכנון ומתן
מונה הדפסה 6

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	עבד גייאסי אלמונעם	926		גילגוליה	(1)		03-9396001	03-9396001	abedj1969@h otmail.com

(1) כתובת : ת.ד. 132.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 של הוראות בדבר גובהם של מבנים על פי סעיף 62 א (א) (א4)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

גובה מבנים מירבי (למבנה גג משופע) יהיה 15.5 מ'. יתר הוראות התכנית עפ"י תכניות שד/1000/12 ו- שד/מק/13/1000.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

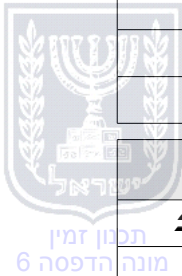
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבנייני ציבור	75.82	100
סה"כ	75.82	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	75,827.17	100
סה"כ	75,827.17	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	מיועד להקמת מבני ציבור לשימושים הבאים: ביה"ס ומוסד חינוכי, מתנ"ס משרדי המועצה האזורית, מרכז ספורט, כבישים וחניות ושצ"פ - כל השימושים על פי סעיפים 11 ו-12 בתכנית שד/12/1000
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי השינוי בגובה ל- 15.5 מ' הינו עבור גג משופע. במקרה של גגות שטחים ישאר גובה המבנה 14.5 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	6	5	5	1	2	15.5 (3)	30	55			15 (2)	40 (1)	15000	1	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עמ"י תכנית מאושרת אחרת		

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 ל% מתא שטח, הערה: באישור הועדה המקומית תוספת על הגג של חדרי שירות ואחזקה, גגון ח. מדרגות, ח. מכונות מעלית, מכונות מיזוג אויר וכו'. בתנאי שיתאימו לדרישות הארכיטקטוניות כמפורט בסעיף 20 של תכנית שד/1000/12.
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח תוספת, הערה: יותר גם מרתף ושטחו יכלל במניין שטחי השירות. קונטור המרתף לא יבלוט מעבר לקו קירות החוץ של המבנה..
- (3) כל סטייה מגובה המבנה תהיה סטייה ניכרת מהוראות התכנית..

6. הוראות נוספות**6.1 ניהול מי נגר**

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.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לרשות המקומית ויירשמו על שמה ללא תמורה, בהתאם להוראות סעיף 26 ופרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה, וזאת כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ.

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

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי תכנית שד/1000/12

תכנית מספר: 417-0556175 שם התוכנית: דרום השרון-שינוי גובה מתחם המועצה שד/מק/1000/22

עורך התוכנית: אלדן אדריכלים תאריך: 21.11.2017 חתימה:

13. טולת זכויות והגבלות בניה :

אזור	שטח מינימלי למגרש * (במ"ר)	שטח בניה		תכנית מינרלית פנויה לגינון	תכנית מירבית של המבנים	מס' קומות (1)	גובה המבנה (במ') (3)	קווי בנין במ'		
		שטח (1) עיקרי	שטח (2) עזרות					קדמי	צדדי	אחורי
שטח לבנין ציבור	15,000	40% משטח המגרש	תוספת 15% מן השטח העיקרי	50% משטח המגרש	30%	2	9.5	5	5	6
ש.צ.פ.	לא תותר כל בניה.									

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי תכנית שד/מק/1000/21

תכנית מספר: 417-0556175 שם התוכנית: דרום השרון-שינוי גובה מתחם המועצה שד/מק/1000/22
עורך התוכנית: אלדן אדריכלים תאריך: 21.11.2017 חתימה: _____

17. הגבלות וזכויות בניה: יהיו עפ"י התכניות המפורטות שד/1000/12,
שד/מק/1000/13.

18. הוראות תכנון: בסעיף 13 בתב"ע שד/1000/12 הקובע גובה מבנים מירבי של 9.5 מ' ירשם: "גובה מבנים מירבי יהיה 14.5 מ".

19. יחס לתכניות אחרות: יתר הוראות התכנון יהיו עפ"י התכניות המפורטות שד/1000/12 ו-שד/מק/1000/13.