

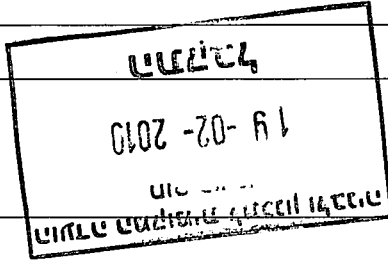
הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0603357

תוספת זכויות בגוש 8924 חלקה 5, רשפון



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

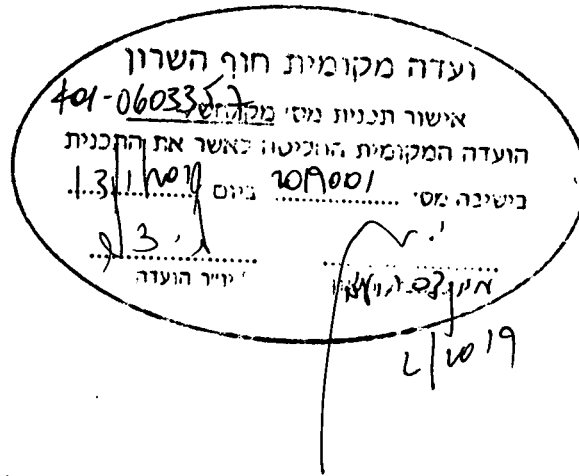
תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להוסיף 50 מר לזכויות הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בגוש 8924 חלקה 5, רשפון

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

401-0603357

מספר התכנית

8.051 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

קואורדינטה X 183433

קואורדינטה Y 678021

1.5.2 תיאור מקום

מושב רשפון רחוב הדפנה גוש 8924 חלקה 5

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: רשפון

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.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח

מספר תוכנית

2 - 1

401-0161018

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

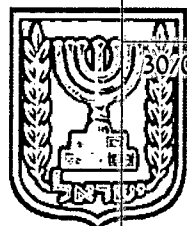


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
401-0161018	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 401-0161018 ממשיכות לחול.	6857	7562	14/08/2014
חש/ 6 /13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 6 /13. הוראות תכנית חש/ 6 /13 תחולנה על תכנית זו.	3546	1832	24/03/1988
חש/ 1 /13	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 1 /13 ממשיכות לחול.	2402		05/01/1978
משמ/ 50 /חש	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 50 /חש. הוראות תכנית משמ/ 50 /חש תחולנה על תכנית זו.	0		30/06/1988

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				רוית קושיצקי			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רוית קושיצקי		תשריט מצב מוצע	כן
מצב מאושר	רקע	1: 500		25/12/2017	רוית קושיצקי	10: 01 16/01/2018		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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

מונה הדפסה 7

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילנה שוורץ			רשפון	דפנה	5	03-6251500	03-6251500	doron@elkayam-law.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה, מנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רוית קושיצקי	7685013		ניר אליהו	ניר אליהו		050-7792919	09-9515059	ravitk1812@yahoo.com
	מודד	דן שלסינגר	644		ראשון לציון	(1)		03-9523332	03-9522628	office@dnts.co.il

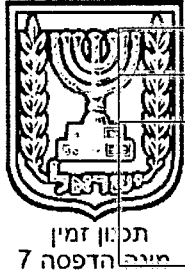
(1) כתובת: רחוב החומה 12 פארק גירון.



תכנית מס' 40-1000000-40
מונה הדפסה 7

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
מגרש	שטח הנחלה המיועד למגורים ופל"ח
נחלה	שטח חלקה או ב המיועד למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו בכלל ומהשטח החקלאי בפרט.
	כל הנ"ל מתייחס לנחלה "נחלה היסטורית"

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

תוספת זכויות בניה במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטח עיקרי במגרש על פי סעיף 62א (א) (17) (ב)



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים בישוב כפרי	5A	מגרש המחולק לתאי שטח		5A
קרקע חקלאית	5B	מגרש המחולק לתאי שטח		5B

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד
מגורים בישוב כפרי	2,940.27	36.52	
קרקע חקלאית	5,111.11	63.48	
סה"כ	8,051.38	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד
מגורים בישוב כפרי	2,940.27	36.52	
קרקע חקלאית	5,111.11	63.48	
סה"כ	8,051.38	100	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים בישוב כפרי

4.1.1 שימושים

בשטח מגורים בישוב כפרי יותרו השימושים הבאים:

- א. שני מבני מגורים ובהם עד 3 יחידות דיור עבור בעל הנחלה, בן ממשיך ויחידת הורים.
- ב. מבנים לשימוש חקלאי
- ג. מבני שימוש למשק חקלאי
- ד. שרותי משרד שונים
- ה. שרותי אחסנה מלאכה ותעשייה זעירה
- ו. תעשייה חקלאית זעירה הקשורה באופיה ובהיקפה ישירות לעיסוקו החקלאי של בעל המשק.
- ז. פעוטון ומועדון יום לקשיש.
- ח. בריכת שחיה.
- ט. מבנה חניה/מחסנים ומבני עזר.

לא יותרו שימושים לצרכי בידור וארועים היוצרים רעש והטרדה לשכנים והתושבים והגורמים לריכוז והתקהלות בני אדם.

4.1.2 הוראות

א בינוי ו/או פיתוח

1. מרחק מינימלי בין שני מבני מגורים לא יקטן מ 5 מ' או יהיה 0.
2. ככל שהמרחק בין מבני המגורים היה 0, יחידות המגורים תהיינה מנותקות זו מזו ולא יאושר תכנון זמין מונה הדפסה 7
3. כל חיבור פנימי בינהן. בין במפלס מעל הקרקע ובין מתחת לקרקע.
3. עובי הקיר המשותף בין שני מבנים לא יפחת מ 20 ס"מ ולא יהיו בו פתחים כל שהם.
4. ניתן יהיה להעביר עד 80 מ"ר ממבנה מגורים אחד לאחר ולהפך, כל זאת ללא שינוי ותוספת בסך השטחים העיקריים ושטחי השרות המותרים לפי תכנית זו.
5. אורך החיבור בין שני מבנים לא יעלה על 5 מטר.

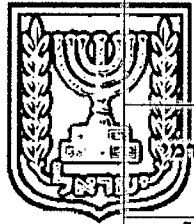
4.2 קרקע חקלאית

4.2.1 שימושים

קרקע חקלאית לשימושי חקלאות
תותר בניית מבני משק חקלאיים
הכל לפי הוראות התכניות התקפות.

4.2.2 הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
5	5	8.5	3			500	85		5A	מגורים	מגורים בישוב כפרי	

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:

תותר הקמת בריכת שחיה ומבני פלח לפי הוראות התכניות התקיפות.

סה"כ שטח עיקרי לכל יחידות הדיור לא יעלה על 500 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

תל: זמין
מונה הדפסה 7

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7