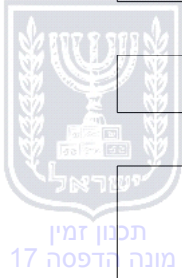


הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0676528

שרביט - רשפון - תוספת זכויות



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף 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

תכנית זו באה להסדיר מצב קיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שרביט - רשפון - תוספת זכויות	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
------------------------------	-----------	------------------------	-----

401-0676528	מספר התכנית		
-------------	-------------	--	--

0.601 דונם	שטח התכנית		1.2
------------	------------	--	-----

תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

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	183411
קואורדינאטה Y	678513

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

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: רשפון

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רשפון	הרימון	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6675	מוסדר	חלק		389-390, 497

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חש/ במ/ 13 / 17	3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/07/1970	2453	1642	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 2 /10 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ 2 /10
09/07/1970	2453	1642	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 2 /10. הוראות תכנית חש/ 2 /10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/ 2 /10
10/04/1997	2918	4510	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ במ/ 17 /13 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ במ/ 17 /13
10/04/1997	2918	4510	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ במ/ 17 /13. הוראות תכנית חש/ במ/ 17 /13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/ במ/ 17 /13



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה רוזנצוויג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה רוזנצוויג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות בניה מאושרות	08: 22 07/04/2019	אריה רוזנצוויג	07/04/2019	1		מנחה	זכויות בניה מאושרות
לא		09: 07 14/10/2018	אריה רוזנצוויג	11/10/2018		1: 250	מנחה	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
	פרטי	אדוה חץ אושרוביץ'			רשפון	הרימון	1			adva.sharvit6@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אדוה חץ אושרוביץ'			רשפון	הרימון	1			adva.sharvit6@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	ר.מ.י			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	(1)		03-7632222	03-7632132	
חוכר	אדוה חץ אושרוביץ'				רשפון	הרימון	1			adva.sharvit6@gmail.com

(1) כתובת: דרך בגין 125 תל - אביב.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אריה רוזנצווייג		אריה רוזנצווייג	נתניה	הרצל	47	09-8627727		ns_arcplus@orange.net.il
מודד מוסמך	מודד	מוחמד גנאים	1259	גלונס שירותי מדידה בע"מ	באקה אל גרבייה	(1)		04-6283066	04-6283066	mohamad83@gmail.com

(1) כתובת : באקה אל גרבייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

2.1.1 תוספת זכויות

2.1.2 שינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 תוספת שטח עיקרי - 39 מ"ר, שינוי מ - 220 מ"ר ל - 259 מ"ר, עפ"י סעיף 62א(א)(17) לחוק

2.2.2 תוספת שטח שרות תת קרקעי 59 מ"ר, שינוי מ - 140 מ"ר ל - 199 מ"ר, עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק

2.2.3 שינוי תכסית קרקע מ - 260 מ"ר ל - 300 מ"ר, עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק

2.2.4 שינוי קו בניין קדמי מ - 5 מ' ל - 4.80 מ' עפ"י מצב קיים, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק

2.2.5 שינוי קו בניין צדדי שמאלי מ - 5 ל - 4.80 מ' עפ"י קיים בשטח, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק

2.2.6 שינוי גובה מרתף מ - 2.20 מ' ל - 2.40 מ', עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

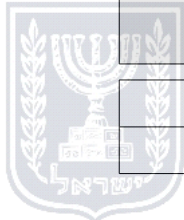


תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	601	100
סה"כ	601	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	602.38	100
סה"כ	602.38	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים יח"ד אחת צמודת קרקע, מרתף, 2 קומות מעל קרקע
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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)	תאי שטח	יעוד				
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
4.8	3	4.8	3	1	2	8.5	1	44	518	199		60	259	601	1	מגורים

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג על תיקוניו

6.2

חשמל

חל איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל לא יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20 מציר הקו בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35.0 מ' מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר רשת 1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר על עמוד 3.0 מ' אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ - 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו - 50 מ' מכבלים מתח נמוך אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל

6.3

שמירה על עצים בוגרים

תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה

6.4

היטל השבחה

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י חש/במ/17/13

קווי בנין (מטר)				מספר קומות מכס'	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי/ (מ"ר)	מס' מגרש	מס' חלקה	יעוד
תכסית מכס' במ"ר	צדדי ימני	אחורי	קדמי		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
200 כולל שטחי שרות	5 (1)	3 (1)	5 (1)	2 עם גג	מרתף בשטח שאינו עולה על 140 מ"ר שלא יבלוט מהיקף קומת הקרקע	-	60	140 בקומה אחת עד 220 בשתי קומות	601	3	46	מגורים א'
עפ"י תכנית חש/10/2												חקלאי

הערה:

1. בליטות בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

