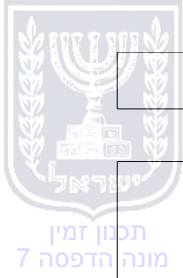


הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0637264

איחוד 2 מגרשים וקביעת יעודו למבני ציבור



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

הסדרת סטטוטורית לפי המצב הקיים בשטח שנבנה לפי תכנית חש/13/1 ע"י איחוד עם מגרש 6 לפי תכנית חש/במ/ 17/13 וקביעת יעוד לכל המגרש הנוצר כשטח למבנה ציבור.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	איחוד 2 מגרשים וקביעת יעודו למבני ציבור
	מספר התכנית	401-0637264
1.2 שטח התכנית		1.730 דונם
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א (א) (1), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4)
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חוף השרון
קואורדינאטה X	183600
קואורדינאטה Y	678350

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות : רשפון

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רשפון	דרך הגן	3	

שכונה דרך הגן - רשפון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6675	מוסדר	חלק		434, 437
8924	מוסדר	חלק	53	

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/ 1 /13	358
חש/ במ/ 17 /13	6

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/01/1978		2402	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 13 / 1 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ 13 / 1
30/06/1988		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 50 / חש. הוראות תכנית משמ/ 50 / חש תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	משמ/ 50 / חש
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/ 13 / 17



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מריו לאונרדו לינצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מריו לאונרדו לינצקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב קיים	14: 39 18/10/2018	מריו לאונרדו לינצקי	18/10/2018	1	1: 1000	מחייב	זכויות בניה מאושרות



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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		ועד מקומי מושב רשפון	רשפון	הפרחים	22	09-9584221		michaela@rishpon.org.i

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		ועד מקומי מושב רשפון	רשפון	הפרחים	22	09-9584221		michaela@rishpon.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222		
חוכר				רשפון מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	רשפון	הפרחים	22	09-9584221		michaela@rishpon.org.il

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	מריו לאונרדו לינצקי	31731		תל מונד	הדקל	52	09-8989704		4691150@gm ail.com
	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000		ronin@datam ap.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

- א. שינוי יעוד מגרש למגורים ליעוד מגרש למבני ציבור וחיבורו למגרש קיים ביעוד מבני ציבור.
- ב. קביעת זכויות והוראות בינוי למגרש המאוחד למבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

- 1 - איחוד מגרש 358 לפי תכנית חש/13/1 עם מגרש 6 לפי תכנית חש/במ/13/17 וקביעת יעוד לכל המגרש הנוצר כשטח למבנה ציבור.
- 2 - קביעת קווי בניין.
- 3 - קביעת זכויות והוראות בינוי ביעוד מבנים ומוסדות ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

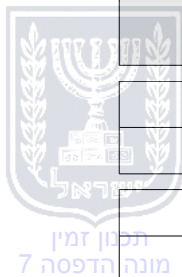
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבנים ומוסדות ציבור	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,648.47	100
סה"כ	1,648.47	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	1- בניני ציבור. 2- מוסדות לילדים ולזקנים. 3- מועדון קהילתי.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית מתא (שטח %)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	5	3	3	3	2	10	40	140 (1)	60	474	1649	100	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

זכויות שטחי בניה נלקחו:

א - היתר בניה 17888 מ 24/8/2003 מ78מ"ר.

ב - היתר בניה 18165 מ 7/5/2006 מ153מ"ר

ג - זכויות במגרש למגורים לפי

תכנית חש/במ/17/13 243מ"ר

סה"כ 474מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מקסימלי למרתף יהיה 2.40 מטר. מפלס החצר האנגלית לא יפחת מ-1 מ' מעל רצפת המרתף.



6. הוראות נוספות

6.1

חניה

א - החנייה תהיה בהתאם לתקן התקף לעת מתן היתר בנייה

6.2

חלוקה ו/ או רישום

א-כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 12)69 לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.

ב-תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על קרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.

ג- לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

ד- שטחי ציבור ירשמו על הרשות המקומית.

6.3

ניהול מי נגר

בתחום התוכנית יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד')

ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

לא רלבנטי