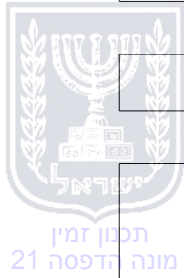


הוראות התכנית

תכנית מס' 417-1059823

החזרת יעוד בחלק מחלקה 387 גוש 6452, רמות השבים - שד/ 290 / 77



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

מינהל התכנון - מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 417-1059823

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 28/10/2023

אישורים

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

יו"ר הועדה המחוזית

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הועדה המחוזית החליטה ביום :

29/03/2023

להפקיד את התכנית

24/07/2023

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מבטלת את תכנית שד/מק/38/290 שאושרה ביום 08.12.2015 ושנועדה להוסיף שטח פתוח ללא זכויות בניה למגרש בריכת השחיה של רמות השבים ע"י שינוי יעוד מחקלאי א לספורט ונופש (להלן " תכנית שד/מק/38/290 " /"התכנית הקודמת").

לאור התביעות שהגישו בעלי הזכויות ולאור עמדת הוועד המקומי רמות השבים, מגיש התוכנית הקודמת, באשר לכוונתו לממש את התוכנית בנסיבות העובדתיות והמשפטיות הקיימות, החליטה הוועדה המקומית בתיאום עם הוועד המקומי, לבטל את תכנית שד/מק/38/290 באופן שהיעוד שהיה קיים על המקרקעין מושא התכנית הקודמת יחזור לייעודו ערב אישור התכנית הקודמת והכל בהתאם למבאת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

החזרת יעוד בחלק מחלקה 387 גוש 6452, רמות השבים - שד/ 290 / 77

מספר התכנית 417-1059823

1.2 שטח התכנית

0.575 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 189135

קואורדינאטה Y 675054

1.5.2 תיאור מקום

רמות השבים, רחוב הפקן סמוך לכביש 4

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות : רמות השבים

נפה

פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמות השבים	הפקן		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6452	מוסדר	חלק		387

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
הר/ מק/ 290 /10 כג	כפיפות	תכנית זו מחזירה את הוראות תכנית הר/ מק/ 290 /10 כג.	5516	2487		06/04/2006
שד/ מק/ 290 /38	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ מק/ 290 /38 ממשיכות לחול.	7151	1286		23/11/2015



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				טל גזית			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		טל גזית		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	22/09/2022	טל גזית	07: 20 16/06/2023	נספח 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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	ועדה מקומית (1)		ועדה מקומית דרום השרון	נוה ירק			03-9000560		Peles@dsharon.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כתובת: קריית המועצה האזורית דרום השרון, ליד מושב נוה ירק על כביש 40 ומזרחית לצומת ירקון..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית דרום השרון	נוה ירק	נווה ירק (1)		03-9000560		Peles@dsharon.org.il

(1) כתובת: כתובת: קריית המועצה האזורית דרום השרון, ליד מושב נוה ירק על כביש 40 ומזרחית לצומת ירקון..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	טל גזית	25324	אמנון בר אור - טל גזית אדריכלים בע"מ	תל אביב-יפו	אחד העם	9	03-5163082	03-5163079	tal@baror-arc.com
מודדת	מודד	נועה דובמן	1381	מאפרו מהנדסים	חיפה	(1)	16	03-3762400		office@mapro.co.il

(1) כתובת: פל-ים.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

החזרת ייעוד אזור חקלאי א' (משק עזר עפ"י המבא"ת) למגרש 4 בחלקה 387 בגוש 6452.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מייעוד ספורט ונופש לייעוד חקלאי א' (משק עזר עפ"י המבא"ת).

2. שטח זה מצטרף למגרש 4 בחלקה 387 בגוש 6452.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
משק עזר	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	575	100
סה"כ	575	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
משק עזר	575.31	100
סה"כ	575.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

משק עזר	4.1
שימושים	4.1.1
חקלאי, לרבות מגורים ומטרות שירות נלוות בשטחי השירות.	
הוראות	4.1.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (%) (שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)					
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
משק עזר	1	2515 (1)	(2)				(2)	(2)	(2)		5 (3)	0 (4)	10.7 (5)	0 (4)		

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תכנית הר/ מק/290/ 10/ כג.
- (2) לפי תכנית הר/ מק/290/ 10/ כג.
- (3) כלפי חלקה גובלת.
- (4) כלפי יתר המגרש.
- (5) כלפי כביש 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש בתוך 5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21