

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-1152347

הצ/מק/1-1-306/ב



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005264050/310>

דברי הסבר לתכנית

עדכון בעלויות בטבלת ההקצאות של תכנית הצ/ בת/ 1-1 / 306 בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והביה התשכ"ה 1965, ללא הסכמת הבעלים.
זכויות הבניה הכוללות יהיו בהתאם לתכנית הצ/ בת/ 1-1 / 306 "הרחבת אזור התעשיה הקייים פארק הדסים אבן יהודה" המאושרת מיום 06/04/2009.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
הצ/מק/1-1/306ב	ומספר התכנית	
מספר התכנית	457-1152347	
שטח התכנית	164.933 דונם	1.2
סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) (1)	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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	שרונים
קואורדינאטה X	190263
קואורדינאטה Y	687468

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אבן יהודה - חלק מתחום הרשות:

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
8016	מוסדר	חלק	504-506, 515, 521, 526	

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית 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
2356, 2353, 2344, 2343, 2342, 2340	הצ/ בת/ 1 / 1 / 306

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/07/2022		9882	10659	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 43. הוראות תכנית תתל/ 43 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תתל/ 43</u>
06/04/2009		3292	5939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ בת/ 1/ 1/ 306. הוראות תכנית הצ/ בת/ 1/ 1/ 306 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>הצ/ בת/ 1/ 1/ 306</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עידית מן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עידית מן		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09:39 24/07/2023	אברהם (רם) זיו	19/07/2023	20		מחייב	טבלאות איזון והקצאה



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 10

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		הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים	נתניה	הצורן	4 ג	09-8636000		sharonim@sharonim.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים	נתניה	הצורן	4 ג	09-8636000		sharonim@sharonim.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	עידית מן	15011781		תל אביב- יפו	מתתיהו כהן גדול	8			edith@void-solutions.com
	שמאי	אברהם (רם) זיו	798		צורן קדימה	הברבור	12	09-8995053		ramiziv10@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

עדכון בעלויות בטבלת ההקצאות של תכנית הצ/ בת/ 1-1/306, במסגרת איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

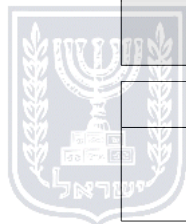
1. עדכון בעלויות בחלקות 504, 505, 506, 515, 521, 526 בגוש 8016, על ידי איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז', ורישום על פי סעיף 125 לחוק בלשכת רישום מקרקעין. בהתאם לסעיף 62א(א)(1).
2. כל הוראות הבניה וזכויות הבניה יהיו על פי תכנית הצ/ בת/ 1-1/306 "הרחבת אזור התעשייה הקיים פארק הדסים אבן יהודה" המאושרת מיום 06/04/2009.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2340, 2342 - 2344, 2353, 2356

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	20,351.06	100
סה"כ	20,351.06	100



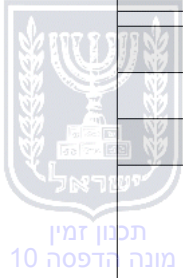
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכנית מאושרת הצ/ בת/ 1-1 / 306
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות זכויות והוראות הבניה יהיו על פי תכנית הצ/ בת/ 1-1 / 306



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1 איחוד וחלוקה**

1. האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו על פי לוח ההקצאות, ללא הסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, וירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
2. היטל השבחה יגבה על פי חוק.

6.2 תנאים בהליך הרישוי

כל עבודה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח בהתאם לתת"ל 43 תתואם מול חברת נתיבי ישראל

6.3 הוצאות הכנת תוכנית

1. בעלי הזכויות בשטח התכנית יישאו בהוצאות עריכתה, ביצועה ורישומה של התכנית לפי חלקו היחסי של השטח שבבעלותם, ביחס לכל השטחים שבתחום התכנית, בהתאם לסעיף 69 (12 לחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה תשס"ט-2009). ואולם, ההוצאות הנ"ל לא יחולו על בעלים שלא חל כל שינוי בזכויותיהם בהשוואה לתכנית הצ/ בת/ 1-1/306. במקרה כאמור, יישאו בעלים של מגרש בו בוצע תיקון חלקי, במלוא הוצאות עריכת התכנית בגין אותו מגרש.
2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר תשלום הוצאות התכנית או הבטחת תשלומן.

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

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10