

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' דש סך - 1083

שם תוכנית:

מחוז: **מנצ'ג**
מרחב תכנון מקומי: **רמת השרון**
סוג תוכנית: **תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית**

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>1083</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הוועדה היישובית לתכנון ובניה מרחב רמת השרון</p> <p>דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' דש..סא והמליצה - להערה ל מאן.מא.ק.א בישיבה מס' 20/2003 מיום 11.3.12</p> <p>אינג' הרצל מירון ליון מזמ מתוך העריכה משמ מזכיר העדה המקומית לתכנון וע"מ תכנית מת-השרון</p> </div>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קו בניין אחורי בכדי לאפשר ניצול מיטבי לתיכנון וביצוע ממדי"ם בשילוב מרפסות

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מספר התוכנית

945 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

20.08.2011 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת השרון

קואורדינטה X
185,300
קואורדינטה Y
672,300

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית רמת השרון
התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות רשמו את שם הנפה רמת השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

הפרדס 15

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6418	• מוסדר	• חלק מהגוש	315	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.11.74	2068		<ul style="list-style-type: none"> • שינוי לתוכנית ר"ש-405 • כפיפות 	רי"ש 405

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
							• מחייב	
								הוראות התוכנית
								תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
אדריכל/ הנדסאי בנין	חנן טננבוים	029087475	ה/17810			ת.ד. 224 קרית מוצקין	048491652	0525027775	048491703	cellz@barak.net.il	6418/315

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	אריק רובין בשם ועד הבית הפרדס 15, רמת השרון	031734064				הפרדס 15, רמת השרון		0547303350	035473999	arikru@netvision.net.il	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	אריק רובין בשם ועד הבית הפרדס 15, רמת השרון	031734064				הפרדס 15, רמת השרון		0547303350	035473999	arikru@netvision.net.il	מחקר את המיותר: בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	אדריכל/ הנדסאי בנין	029087475	ה/17810			ת.ד. 224 קרית מוצקין	048491652	0525027775	048491703	cellz@barak.net.il	
מודד	יצחק בן אבי מוסמך	027069087	618			רח' עמק חפר 69 נתניה	098622396	0503556656	098611444	ben-avi@ben-avi.co.il	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי קו בניין אחורי בכדי לאפשר ניצול מיטבי לתיכנון וביצוע ממדיים בשילוב מרפסות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הזזת קו בניין אחורי לשם בניית מרפסות בקו ממדיים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עכב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ללא שינוי		מ"ר	מגורים
			ללא שינוי		מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
					ל.ר.	ל.ר.

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד:	4.1
	שימושים	4.1.1
	ל.ר.	.א.
		.ב.
		.ג.
	הוראות	4.1.2
		.א.
		.ב.
		.ג.

	שם ייעוד:	4.2
	שימושים	4.2.1
		.א.
		.ב.
		.ג.
	הוראות	4.2.2
		.א.
		.ב.
		.ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
			זכויות	הבניה	אינם	משתנים								

6. הוראות נוספות

6.1

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא – מיידי, קיימת תוכנית הגשה לביצוע תוספת ממד"ים ומרפסות.

8. חתימות

<p>טננכויס</p> <p>חתימה: 17810/ה מוצקיו 04-8491452</p>		<p>שם: חנן טננכויס</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 11/9/11</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	
<p>טננכויס</p> <p>חתימה: 17810/ה מוצקיו 04-8491452</p>		<p>שם: חנן טננכויס</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 11/9/11</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	
<p>חתימה: געד-בית הפרדס 15</p>		<p>שם: אריק רובין בשם ועד הבית הפרדס 15, רמת השרון</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: 11/9/11</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	
<p>חתימה: געד-בית הפרדס 15</p>		<p>שם: אריק רובין בשם ועד הבית הפרדס 15, רמת השרון</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	
<p>חתימה:</p>		<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	
<p>חתימה:</p>		<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	