

5007955

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רש/מק/1063

בית כנסת "עונג שבת"

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי רמת-השרון

סוג התוכנית תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת השרון
 אישור תכנית מס' 1063 מק e2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 20.5.12 מס' 2006
 מהנדס העיר
 מזכיר הועדה המקומית
 ממונה מחוז התכנון ולבנות תחום השרון
 תל-אביב העיר הועדה

עיריית רמת-השרון
 אגף הנדסה
 17-07-2012
 התקבל

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את המצב הקיים בבית הכנסת "עונג שבת", כל זאת ע"י :

- העברת שטח למבני ציבור מתא שטח 002 לתא שטח 005 ללא שינוי בסך הכולל של השטחים. כתוצאה מכך נגזר גם שינוי בתצורת השטח הציבורי הפתוח (תא שטח 001)
- שינויים בקווי הבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז תל-אביב

תוכנית מס' רש/מק/1063

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית כנסת "עונג-שבת"	שם התוכנית	1.1
27,212 מ"ר	שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	1.3
2	מספר מהדורה	
10.7.2012	תאריך עדכון	
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
62 א.א.(4) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	לפי סעיף	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **רמת השרון**

קואורדינטה X 185.380
קואורדינטה Y 672.970

1.5.2 תיאור מקום מצפון
מדרום
ממזרח
ממערב
רחוב השפלה
שצ"פ
שצ"פ
שצ"פ

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית **רמת-השרון**
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב **רמת-השרון**
שכונה **אלון**
רחוב **השפלה**
מספר בית **14**

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6416	מוסדר	חלק מהגוש	414,413,412,410,409	-----
6415	מוסדר	חלק מהגוש	743,737,735,733,731	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
7.5	7.5

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7.5	7.5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ה.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/2/2004	י.פ. 5273	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית רש/1/647	שינוי	רש/1/647

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית רמה"ש	חנוך מדנס-אדרי	10.7.2012	----	12	----	מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המקומית רמה"ש	חנוך מדנס-אדרי	10.7.2012	1	----	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	מהנדס העיר, רמה"ש	חנוך מדנס-אדרי	27.10.2010	1	----	1:100	לא	תוכנית בינוי

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
					ביאליק 45 רמה"ש	עמותת חב"ד רמה"ש		580311215			מגיש התוכנית

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	עיריית רמה"ש	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	03-5401784		03-5483888	ביאליק 41 רמה"ש						

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Madanes@madanes.net	03-5405362	054-7807000	03-5402907	העמק 11 רמה"ש		29913	51826105	מדנס תנוד	אדריכל	אדריכל
y-shilo@bezeqint.net	09-7493080		09-7493048	כוכב יאר		580		יאר שילה	מודד מוסמך	מודד

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
ל.ג.	ל.ג.

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

הסדרת המצב הקיים וקביעת שימושים למקווה ולמחסן במפלס -2.95

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

(1) שינוי בקווי בניין:
 - קו צידי-דרומי מ-3 ל-0 מ'.
 - קו אחורי-מערבי מ-4 ל-2 מ'.
 - קו צידי-צפוני מ-6 ל-3 מ' ובקומת המרתף קו בניין 0.
 - קו חזיתי- מזרחי מ-1 מ' ל-0.
 (2) החלפת מיקום בשטח השצ"פ של 295 מ"ר ללא שינוי בסך כולל של השטחים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				27.212	שטח התוכנית – דונם
מגרש 731	0.845	----	+0.295	0.550	שטח למבני ציבור
מגרש 735	10.139	----	- 0.295	10.434	שטח ציבורי פתוח
מגרש 414	3.017	----	- 0.249	3.266	שטח למבנה ציבור
מגרש 412	1.872	----	+ 0.249	1.623	שטח ציבורי פתוח
מגרש 737	0.274	----	+ 0.046	0.227	שטח ציבורי פתוח
מגרש 733	1.226	----	- 0.046	1.273	שטח למבנה ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	שצ"פ
	002	שטח מבני ציבור
	003	שצ"פ
	004	שצ"פ - חניה
	005	שטח מבני ציבור

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	עפ"י המפורט בתכנית רש/1/647
4.1.2	הוראות
	עפ"י המפורט בתכנית רש/1/647

4.2	יעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	עפ"י המפורט בתכנית רש/1/647
4.1.2	הוראות
	עפ"י המפורט בתכנית רש/1/647

4.3	יעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	עפ"י המפורט בתכנית רש/1/647
4.3.2	הוראות
	עפ"י המפורט בתכנית רש/1/647

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מערבי אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	שטח בניה במ"ר	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- צפוני	ציד- דרומי	מתחת לקובעת הכניסה	מעל לקובעת הכניסה				מתחת הקובעת	מעל הקובעת			
(1)	(1)	(1)	1	3	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	11,550 (105%)	002	מבנים ומוסדות ציבור
2	0	3	1	3	(1)	30	(1)	(1)	(1)	530 (2)	005	מבנים ומוסדות ציבור
										11,845		סה"כ

הערות:

(1) עפ"י תכנית מאושרות רש/1647/1 - רש/210/א'

(2) 550 מ"ר X 40% עיקרי + 295 מ"ר X 105% עיקרי

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
6.1.1	עפ"י המפורט בתכנית רש/1/647
6.1.2	שיפוץ המבנה הקיים ע"פ הנחיות מהנדס העיר
6.1.3	הכנת תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מהנדס העיר
6.2	חניה
6.2.1	החניה תותר באזור המסומן לכך בתשריט

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע מיד עם אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	בית חביד רמת השרון (ע"ר) 58031/1215	10/07/12
עמותת חביד רמה"ש	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	580311215
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	חתימת/נס חנוך אדריכל רשוי 29973	30/05/11
מדנס אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	ח.פ. 511768319
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	עיריית רמת השרון	10/07/12