

500915

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנית מס' 553-0191148

רחוב יבנה - ניווד שטחי בנייה במסגרת מעטפת הבניין

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי רמת השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

ועדה מקומית (לוח עסקאות)
הפקדת תכנית מס' 553-0191148
הועדה המקומית החליטה לחסיד את התכנית
בישיבה מס' 20/4005 ביום 25/5/14
א"ר ולק"מ: לוי
מהנדס-הועדה
מזכיר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה רמת השרון

הועדה המקומית (לוח עסקאות)
אישור תכנית מס' 553-0191148
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 20/4005 ביום 25/5/14
יו"ר הועדה
מתנדס הועדה



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דברי הסבר לתכנית

יותר ניוד 20 מ"ר אשר נוצרו עקב חלל כפול בדירה בקומה 14 לקומה 17, כך שהשטח למגורים בקומת הגג יהיה 60 מ"ר בדירה אחת. יתר הזכויות נשארות לפי התכנית הקיימת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

רחוב יבנה - ניווד שטחי בנייה במסגרת מעטפת הבניין

553-0191148

2.569 דונם

מילוי תנאים להפקדה

תכנית מפורטת

שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

מהדורות שלב

סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5 מקום התכנית

1.5.1: נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת השרון

185588 קואורדינטה X

672972 קואורדינטה Y

1.5.2: תיאור מקום



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5.3: רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות נפה

רמת השרון - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4: כתובת שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת השרון	יבנה		
רמת השרון	פרוייס	1	

שכונה



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5.5: גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6416	מוסדר	חלק		400

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
119a - 119b	רש/ 819
2 - 1	רש/ מק/ 1072

1.5.8: מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 - יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רש/ 819	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/ 819 ממשיכות לחול.	5793	2738	09/04/2008
רש/ 997	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/ 997 ממשיכות לחול.	5621	1346	30/01/2007
רש/ מק/ 1072	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/ מק/ 1072 ממשיכות לחול.	0		



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עינב קוה-יאיר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עינב קוה-יאיר			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	09/12/2013	עינב קוה-יאיר		09/12/2013		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 15

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			גיי.אל.אי גינדי בניינים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	132	03-7947947	03-6947949	Amirag@gindih.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		גיי.אל.אי גינדי בניינים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	132	03-7947947	03-6947949	Amirag@gindih.co.i 1

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



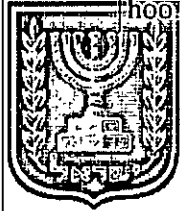
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707411	02-6707411	
חוכר			גיי.אל.אי גינדי בניינים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	132	03-7947947	03-6947949	Amirag@gindih.co.i

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר	28813		ראש העין	העצמאות	18	03-9030793	03-9030793	einavk@netvi sion.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מאיר ליברמן	497	דיאמנט- ליברמן	ראשון לציון	חומה	12	03-9417011	03-9417013	DDC_IL@ya hoo.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין

מזוהה הדפסה 15

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

ניווד זכויות בניה לחדר על הגג.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

יותר ניווד 20 מ"ר אשר נוצרו עקב חלל כפול בדירה בקומה 14 לקומה 17, כך שהשטח למגורים בקומת הגג יהיה 60 מ"ר בדירה אחת. יתר הזכויות נשארות לפי התכנית הקיימת.



תכנון זמין

מונה הדפסה 15



תכנון זמין

מונה הדפסה 15

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.569



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
			מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	88	88		ללא שינוי
מגורים (מ"ר)	מ"ר	9,120	9,120		ללא שינוי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים ד' - יעוד מבוטל	119
שטח פרטי פתוח	1192, 1191

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד' - יעוד מבוטל	119

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	2,169.35	84.48
שטח פרטי פתוח	398.64	15.52
סה"כ	2,567.99	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד' - יעוד מבוטל	2,169.35	84.48
שטח פרטי פתוח	398.64	15.52
סה"כ	2,567.99	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד' - יעוד מבוטל
4.1.1	שימושים
	על פי תכניות תקפות
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות
	יותר ניוד 20 מ"ר אשר נוצרו עקב חלל כפול בדירה בקומה 14 לקומה 17, כך שהשטח למגורים בקומת הגג יהיה 60 מ"ר בדירה אחת. ית"ר הזכויות נשארות לפי התכנית הקיימת.
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	על פי תכניות תקפות
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	על פי תכניות תקפות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

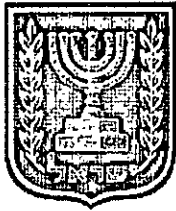


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1 הוצאות הכנת תוכנית

כל הוצאות ביצוע התכנית יחולו על מגישי התכנית.

6.2 היטל השבחה

על התכנית לא יחול היטל השבחה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מייד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

8. חתימות



מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
גיא אל. אי גינדי בניינים בע"מ	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	513729590		

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	גיא אל. אי גינדי בניינים בע"מ		19.6.14
	513729590		גיא אל. אי גינדי בניינים בע"מ

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	
	קרן קיימת לישראל		חתימה:
	520020314		

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חוכר	
	גיא אל. אי גינדי בניינים בע"מ		19.6.14
	513729590		גיא אל. אי גינדי בניינים בע"מ



עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	
	עינב קוה-יאיר		19.6.14
	03-9030793		טל. 03-9030793
	1533-9030793		פקס 1533-9030793
	einavk@netvision.net.il		הכתובת einavk@netvision.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15