

דברי הסבר לתכנית

בקשה לשינוי בקווי הבנין עפ"י סעיף 62 א(א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רש/מק/1117-גוש: 6417 חלקה: 839-רח' בן גוריון,רמת השרון
		מספר התכנית	553-0188987
1.2	שטח התכנית		5.578 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 4
		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	רמת השרון
	קואורדינאטה X	184650
	קואורדינאטה Y	671950

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רמת השרון - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		בן גוריון	רמת השרון
			שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6417	מוסדר	חלק	839	

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	תאריך
רש/ 679	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 679. הוראות תכנית רש/ 679 תחולנה על תכנית זו.	4186	190	27/01/1994
רש/ 708	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/ 708 ממשיכות לחול.	4394	2430	28/03/1996

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בלנקה בסטריצקי נסים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בלנקה בסטריצקי נסים		1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		21/01/2016	בלנקה בסטריצקי נסים	21/01/2016		1: 200	מנחה	בינוי
לא		21/01/2016	בלנקה בסטריצקי נסים	21/01/2016		1: 250	רקע	מצב מאושר

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

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
עורך דין	אחר	דוד רום			תל אביב- יפו	שד' שאול המלך (1)	35	03-6950547	03-6950547	
	פרטי	כלנית עקריש סלטון			רמת השרון	שמחה הולצברג	5	03-6446600	03-5446616	calanit@salt onlaw.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: בשם הבעלים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	דוד רום			תל אביב- יפו	שד' שאול המלך	35	03-6950547	03-6950547	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בשם הבעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך ראשי		בלנקה בסטריצקי נסים			באר יעקב	(1)		08-6727338	08-6727338	bluna@zahav .nct.il

(1) כתובת: רח' שוהם 5.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

1) שינוי בקווי בנין עפ"י סעיף 62 א(א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1) שינוי בקווי הבנין כמסומן בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	21			21	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	3,681			3,681	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100
סימון בתשריט להריסה	יעוד
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב מיוחד	5,578	100
	5,578	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5,555.83	100
	5,555.83	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1 שימושים

עפ"י תכנית רש/708 שבתוקף

4.1.2 הוראות

א הוראות בינוי

עפ"י תכנית רש/708 שבתוקף.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת עיקרי				
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		100	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) עפ"י תכנית רש/708 שבתוקף.
- (2) כמסומן בתשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

בתחום גבול המגרש- 2 מקומות חניה ליח"ד.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.

6.3 סטיה ניכרת

חריגה מקווי הבניין או מגובה ה- 0.00+ שנקבעו בתכנית, תהווה סטייה ניכרת

6.4 הוצאות הכנת תוכנית

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולבו על ידם בהתאם לסעיף 69(12) לחוק".

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה

תאור שלב

מספר שלב

לא רלוונטי

0

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 26/01/16 חתימה:</p>	<p>סוג: אחר</p>	<p>שם: דוד רום שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 26/01/16 חתימה:</p>	<p>סוג: אחר</p>	<p>שם: כלנית עקריש סלטון שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 26/01/16 חתימה:</p>	<p>סוג: אחר</p>	<p>שם: דוד רום שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>תאריך: 25.1.2016 חתימה:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: בלנקה בסטריצקי נסים שם ומספר תאגיד:</p>	<p>עורך התכנית</p>

בלנקה נסים - ביסטריצקי
מאכנת ערים לפיתוח