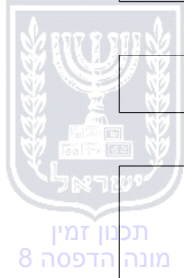


הוראות התכנית

תכנית מס' 553-0339481

שינוי בקו בניין צידי חלקה 71 גוש 6417 ברמת השרון



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

תל-אביב
רמת השרון
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינוי בקו בניין צידי עילי בכדי לאפשר ניצול מיטבי לתכנון מרפסות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בקו בניין צידי חלקה 71 גוש 6417 ברמת השרון

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
553-0339481

שטח התכנית
1.772 דונם

סיווג התכנית
סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (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	184843
קואורדינאטה Y	672125

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	סמ צאלון	רמת השרון

סמטת צאלון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6417	מוסדר	חלק	71	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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/ 210 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 210 / א. הוראות תכנית רש/ 210 / א תחולנה על תכנית זו.	1708		18/03/1971
רש/ 436	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/ 436 ממשיכות לחול.	2233		01/07/1976
רש/ 443	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 443. הוראות תכנית רש/ 443 תחולנה על תכנית זו.	2606		21/02/1980
רש/ 521	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 521. הוראות תכנית רש/ 521 תחולנה על תכנית זו.	2604		14/02/1980
רש/ 521 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 521 / א. הוראות תכנית רש/ 521 / א תחולנה על תכנית זו.	3431		26/02/1987
רש/ 541	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 541. הוראות תכנית רש/ 541 תחולנה על תכנית זו.	2713		21/05/1981
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/ 781	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 781. הוראות תכנית רש/ 781 תחולנה על תכנית זו.	4736	2671	11/03/1999
רש/ 990	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 990. הוראות תכנית רש/ 990 תחולנה על תכנית זו.	5311	3317	06/07/2004



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רש/ 997	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 997. הוראות תכנית רש/ 997 תחולנה על תכנית זו.	5621	1346	30/01/2007



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מיכאל שניידר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מיכאל שניידר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	14/08/2015	מיכאל שניידר	14/08/2015		לא
בינוי	מחייב	1: 100	1	06/01/2016	מיכאל שניידר	06/01/2016		לא

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**

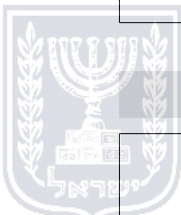
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אבי לוי			רמת השרון	סמ צאלון	5	054-2390390		
	פרטי	רוית שרף			רמת השרון	סמ צאלון	5	03-5472599		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבי לוי			רמת השרון	סמ צאלון	5	054-2390390		
פרטי	רוית שרף			רמת השרון	סמ צאלון	5	03-5472599		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אבי לוי			רמת השרון	סמ צאלון	5	054-2390390		
בעלים	רוית שרף			רמת השרון	סמ צאלון	5	03-5472599		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל/ מהנדס אזרחי	עורך ראשי	מיכאל שניידר	54436		צורן קדימה	האילנות צורן	94		09-8989820	michael62@013.net
מודד מוסמך	מודד	מדחת תלאוי	967		טייבה	(1)		09-7994913	09-7990761	midhat@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 4114.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

שינוי קו בניין צידי מזרחי למרפסות מ-4 מ' ל-2 מ' כדי לאפשר ניצול מיטבי לתיכנון מרפסות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הדדת קו בניין צידי מזרחי למרפסות בלבד מ-4 מ' ל-2 מ' .



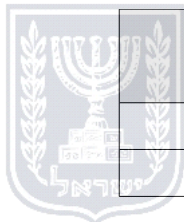
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.772
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

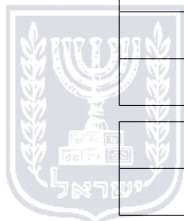
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי	21			21	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ללא שינוי	1,329			1,329	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	3
מגורים ג'	1
מסחר	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	27	1.53
מגורים ג'	1,642	92.98
מסחר	97	5.49
סה"כ	1,766	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	27.2	1.54
מגורים ג'	1,642.1	92.96
מסחר	97.2	5.50
סה"כ	1,766.5	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית רש/210/א
4.1.2	הוראות
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	לפי תכנית רש/210/א
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	לפי תכנית רש/210/א
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מכלול								
4	4	(1)	4							1	מגורים ג'	מגורים ג'
										2	מסחר	מסחר
										3	דרך מוצעת	דרך מוצעת

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

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבניה הן על פי תכניות מאושרות .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ראה לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

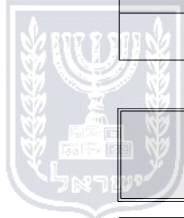
תנאי להיתר בניה אישור תכנית לצורכי רישום ע"י ועדה מקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	10 שנים

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8