

הוראות התכנית

תכנית מס' 553-0957951

איחוד וחלוקה קהילת וילנה

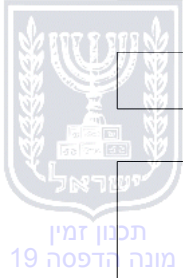
מחוז

תל-אביב

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא איחוד חלקות 517, 479, 457 לכדי חלקה אחת ביעוד מגורים א' וחלוקה לשני מגרשים. תכנית רש/530 שקיבלה תוקף בשנת 1980 קבעה ביטול מפרץ חניה לאורך רחוב קהילת וילנה ואיחודו מחדש עם חלקות המגורים שמצפון לו. הפרצלציה הקבועה בתכנית זו לא נרשמה למרות שחלפו מעל 40 שנים. תכנית זו מבקשת לאחד חלקות מגורים ולהשלים הליך הפרצלציה מרש/530. ללא שינוי בזכויות בניה ומס' יחדות הדיור המותרות על פי תכנית מאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית איחוד וחלוקה קהילת וילנה

מספר התכנית 553-0957951

1.2 שטח התכנית 2,381.800 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	רמת השרון
קואורדינאטה X	184243
קואורדינאטה Y	673144

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

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת השרון	קהילת וילנה	33	
רמת השרון	קהילת וילנה	37	
רמת השרון	קהילת וילנה	35	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6598	מוסדר	חלק	457, 479, 502, 517	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/07/2017		7614	7544	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 553-0466508 ממשיכות לחול.	שינוי	553-0466508
20/06/1974			2019	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 131 / ב. הוראות תכנית רש/ 131 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רש/ 131 / ב
20/03/1980			2614	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 530 . הוראות תכנית רש/ 530 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רש/ 530



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יולנדה בן דוד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יולנדה בן דוד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18: 19 06/01/2022	יולנדה בן דוד	06/01/2022		1: 100	מנחה	בינוי
לא		18: 19 06/01/2022	יולנדה בן דוד	06/01/2022	1	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
	פרטי	יובל לוי			רמת גן	דרך בגין מנחם	7	03-5031005		roy@yetax. co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יובל לוי			רמת גן	דרך בגין מנחם	7			roy@yetax.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483888		
בעלים		נחמה וזהר איילון			רמת השרון	קהילת וילנה	37	03-5473263		
בעלים		עינת יבנה גריבי			רמת גן	דרך בגין מנחם	7			roy@yetax.co.il
בעלים		יובל לוי			רמת גן	דרך בגין מנחם	7			roy@yetax.co.il
בעלים		אילנה וצבי קרן			רמת השרון	קהילת וילנה	37	03-5472524		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יולנדה בן דוד	33920		תל אביב- יפו	שמעון בן עזאי	6	03-5290288		Yoli@yoli- bd.co.il
	מודד	דורון כנען	711	כנען שרותי הנדסה בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8577380		dori@cnaan. net



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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. איחוד וחלוקה, לפי פרק ג' סימן ז' על פי סעיף 62א(א)1.
2. קביעת הנחיות בינוי על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 5 לחוק.
3. קביעת קוי בניין לאחר איחוד וחלוקה על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4 לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד חלקות 517, 502, 457 ו-479 וחלוקה ל-2 מגרשים: תא שטח 1- כולל חלקות 479, 457 ומחצית 517. ותא שטח 2 כולל חלקה 502 ומחצית שניה של 517 על פי תכנית רש/530.
2. בתא שטח 1 תותר הקמת מבנה אחד או מבנים נפרדים. זכויות הבניה יהיו ללא שינוי מתכניות קיימות.
3. קוי בנין על פי תכניות תקפות: קו בנין צידי - 3מ'. קו בנין אחורי 5 מ' וקידמי 5 מ'.

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2,1

תכנון זמין
מונה הדפסה 19**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	2,381.81	100
סה"כ	2,381.81	100

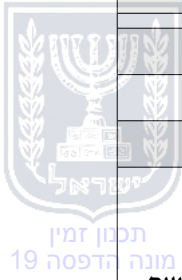
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,381.81	100
סה"כ	2,381.81	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	על פי תכנית מאושרת 553-0466508.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תותר הקמת מבנה אחד או מבנים נפרדים. 2. בין קירותיהם החיצוניים של מבנים נפרדים ישמר מרחק של 5 מ' לפחות ויותר אלמנט מקשר עילי ו/או תת קרקעי ברוחב מקסימלי של 3 מ'. 3. קוי בנין צד - 3מ'. קו בנין אחורי 5 מ' קו בנין קידמי 5 מ'.
ב	בינוי ו/או פיתוח תא שטח 2 : על פי תכניות תקפות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי				
קדמי				מעל הכניסה הקובעת			גודל מגרש מוחלט			
5	5	3	3	2	4	40	1565.5	1	מגורים	א'
5	5	3	3	2	2	40	809.5	2	מגורים	א'

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

זכויות בעלית גג- על פי תכניות קיימות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל 15 מ"ר למבנה עזר, 13 מ"ר לממ"ד ו-30 מ"ר לחניה עבור כל יחידה. במגרש זה 4 יח"ד לכל היותר.
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בהתאם להוראות תכנית 553-0466508.
- (3) כולל 15 מ"ר למבנה עזר, 13 מ"ר לממ"ד, 30 מ"ר לחניה עבור כל יחידת דיור. במגרש זה 2 יח"ד לכל היותר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח

כל הוראות תכנית מאושרת 553-0466508 ימשיכו לחול למעט ההוראות אשר שונו במפורש בתכנית זו.

6.2 חלוקה ו/או רישום

הכנת תכניות לצרכי רישום תושבת על בעלי הקרקע בשטח התכנית.

6.3 איחוד וחלוקה

היטל השבחה- יוזמי התכנית יישאו בהיטל השבחה בגין התכנית בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש מידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19