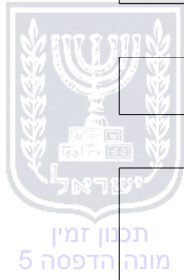


הוראות התכנית

תכנית מס' 417-0587725

תוספת זכויות בנייה בגוש 8805 חלקה 36 מגרש 1208-מתן-שד/מק/104/9/40



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
סוג תכנית 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

תוספת זכויות בנייה של 50 מ"ר בגוש 8805 חלקה 36 מגרש 1208, במתן. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 17ב. חלוקת הזכויות בין 5 היחידות נעשת באופן כזה שיחידה מס' 3, מגיש התכנית, תקבל תוספת של 16 מ"ר ושאר היחידות 8.5 מ"ר. התכנית מוגשת בחתימת כל בעלי העניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בנייה בגוש 8805 חלקה 36 מגרש 1208-
מתן-שד/מק/40/9/104

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 417-0587725

1.367 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 17

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	דרום השרון
קואורדינאטה X	197900
קואורדינאטה Y	674050

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות: מתן

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מתן	מור	9	
מתן	מור	5	
מתן	מור	3	
מתן	מור	11	
מתן	מור	7	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8805	מוסדר	חלק	36	

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
שד/104/9/א/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/104/9/א/3. הוראות תכנית שד/104/9/א/3 תחולנה על תכנית זו.	4486	1854	30/01/1997
שד/מק/104/9/א/4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/מק/104/9/א/4 ממשיכות לחול.	4928		26/10/2000
שד/1000/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/1000/ב. הוראות תכנית שד/1000/ב תחולנה על תכנית זו.	4784	4732	15/07/1999
שד/במ/104/9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/במ/104/9. הוראות תכנית שד/במ/104/9 תחולנה על תכנית זו.	3962	1397	09/01/1992
שד/במ/104/9/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/במ/104/9/א ממשיכות לחול.	4030	4150	06/08/1992



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראובן זשינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראובן זשינסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		24/04/2018	ראובן זשינסקי	24/04/2018	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 5

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	גינדי סורפין			מתן	(1)	7	03-9025046	03-9368282	Gregorysurpin@gmail.com
	פרטי	מרגריטה סורפין			מתן	(1)	7	03-9025046	03-9368282	Gregorysurpin@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מתן, רחוב מור 7.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גינדי סורפין			מתן	מור	7	03-9025046	03-9368282	Gregorysurpin@gmail.com
פרטי	מרגריטה סורפין			מתן	מור	7	03-9025046	03-9368282	Gregorysurpin@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר		יצחק אוחנה			מתן	מור	7	03-9025046	03-9368282	Gregorysurpin@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Gregorysurpin@gmail.com	03-9368282	03-9025046	7	מור	מתן			פולה אוחנה		חוכר
Gregorysurpin@gmail.com		077-5430604	7	מור	מתן			מיה גולי		חוכר
Gregorysurpin@gmail.com		077-5430604	7	מור	מתן			תמיר גולי		חוכר
Gregorysurpin@gmail.com		03-9031820	7	מור	מתן			אברהם אבי מוהר		חוכר
Gregorysurpin@gmail.com		03-9031820	7	מור	מתן			לאה מוהר		חוכר
Gregorysurpin@gmail.com	03-9368282	03-9025046	7	מור	מתן			גינדי סורפין		חוכר
Gregorysurpin@gmail.com	03-9368282	03-9025046	7	מור	מתן			מרגריטה סורפין		חוכר
Gregorysurpin@gmail.com		054-7953866	7	מור	מתן			ולדימיר קרבצוב		חוכר
Gregorysurpin@gmail.com		054-7953866	7	מור	מתן			ילנה קרבצוב		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראובן זשינסקי		ראובן זשינסקי אדריכל	נתניה	הגולן	11	052-3409651		rubenzasz07@gmail.com
	מודד	חוסם מצארווה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mumed@bezeqint.net

(1) כתובת: טייבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 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

תוספת זכויות בניה. הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה ב- 50 מ"ר לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 17.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת 50 מ"ר שטח עיקרי - 16 מ"ר ליח"ד מס' 3 ו- 8.5 מ"ר לשאר היחידות. לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 17.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,367	100
סה"כ	1,367	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,368.05	100
סה"כ	1,368.05	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. אזורי מגורים ישמש לבניית בנייני מגורים ובנייני עזר. הועדה המקומית רשאית לתת היתר לשימוש בשטח בבית מגורים עד ל- 25 מ"ר לצורך המקצוע הפרטי / אישי של בעל ההיתר או בן / בת זוגו בתנאים ובמגבלות שיקבעו בהיתר הבניה או בהיתר השימוש בכפוף למניעת מטרדים סביבתיים במגרש ובמגרשים הסמוכים.</p> <p>2. אזור מגורים ג' ישמש לבניית בנייני מגורים טורים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל 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	מכלל	גודל מגרש כללי	1	מגורים ג'	מגורים ג'	מגורים ג'	מגורים ג'	מגורים ג'			
5	4	0	3	2	8.5		30	100	76	158.5	340	1	מגורים ג'	מגורים ג'
5	4	0	0	2	8.5		30	100	76	158.5	235		מגורים ג'	מגורים ג'
5	4	0	0	2	8.5		30	100	76	158.5	208			מגורים ג'
5	4	0	0	2	8.5		30	100	76	166	224			מגורים ג'
5	4	3	0	2	8.5		30	100	76	158.5	360			מגורים ג'

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:

התכנית מבקשת תוספת של 50 מ"ר למגרש, 16 מ"ר ליח"ד מס' 3 ו- 8.5 מ"ר לשאר היחידות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו, אלא אם יוצא היתר בנייה עד תום תקופה זו.
6.2	עתיקות
	<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.3	חניה
	עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה.
6.4	הפקעות ו/או רישום
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לרשות המקומית ויירשמו על שמה ללא תמורה, בהתאם להוראות סעיף 2.6 ופרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה, וזאת כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ.
6.5	ניהול מי נגר
	<p>א. בתא שטח, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם חתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	אישור רשות העתיקות
6.7	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י חוק

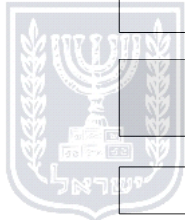
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת זכויות בנייה	מיידי

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5