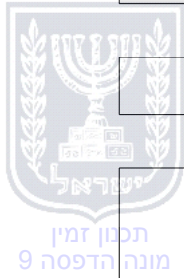


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 455-0663955

מק/4100/1-6 - שינוי קו בניין במגרש לבניני ציבור



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי מצפה אפק  
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

תכנית זו מבקשת שינוי קו בניין נקודתי באזור בו ממוקמים מחסנים של המועצה מ 5 מ' ל 0 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

מק/4100/1-6 - שינוי קו בניין במגרש לבניני ציבור

455-0663955

מספר התכנית

9.995 דונם

1.2 שטח התכנית

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 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 מצפה אפק

189437 קואורדינאטה X

661048 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב השלוחה מצפון

חלקה 17 בגוש 7253 ממזרח

חלקה 293 בגוש 6725 ממערב

חלקה 3 בגוש 7253 מדרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סביון - חלק מתחום הרשות: סביון

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	25	דוכיפת	סביון
	10	השלוחה	סביון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7253	מוסדר	חלק		2

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
301	ממ/ 4100 / 6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/06/2013	5182	6605	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/4100/6 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/4100/6



## 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				איריס יוסיף-אור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		איריס יוסיף-אור		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			26/11/2018	איריס יוסיף-אור	15: 51 18/12/2018		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	26/11/2018	איריס יוסיף-אור	16: 16 18/12/2018		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
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה המקומית סביון	סביון	השקמה	8	03-7370908	03-5949320	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה המקומית סביון	סביון	השקמה	8	03-7370908	03-5949320	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				המועצה המקומית סביון	סביון	השקמה	8	03-7370908	03-5949320	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס יוסיף-אור		איריס יוסיף- אור	תל אביב- יפו	אנילביץ מרדכי	62	03-7327078		iris_y_1@zahav.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארווה	894	מ.ח. מדידות מסארווה חוסאם	טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	Mhmed10@g mail.com

(1) כתובת : טייבה משולש 40400.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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 בקו הבניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין מזרחי (חלקי) ודרומי מ- 5 מ' ל 0 מ' בהתאם לסעיף 62.א(א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	9,995	100
סה"כ	9,995	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	9,996.63	100
סה"כ	9,996.63	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
מוסדות חינוך, מבני תרבות רווחה ובריאות, גינון ונטיעות, מתקני משחק לילדים, מתקנים לחלוקת דואר, מתקנים הנדסיים לרבות תחנות שאיבה וטרנספורמציה.	
הוראות	4.1.2
הוראות בנין בהתאם לתכנית ממ/4100/6	א
קווי בנין שינוי קוו הבנין יהיה למבנים הקיימים בלבד, במקרה של הריסה ובניה מחדש יהיו קווי הבנין בהתאם לתכנית התקפה ועל פי טבלה 5 לעיל.	ב



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
								מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
								מתחת לכניסה הקובעת	שרות					עיקרי
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8	40	100	1999 (1)	2998.5	4997.5	9995	1	מבנים ומוסדות ציבור
5	0 (3)	5	5 (2)	1	2									

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) תותר בניית מרתף לחניה תת קרקעית עד 80% משטח המגרש.
- (2) מזרחי . 5 מ' ו- 0 מ' כמסומן בתשריט.
- (3) 0 מ' למבנה קיים 5 מ' לבניה חדשה.



**6. הוראות נוספות**

**6.1 רישום שטחים ציבוריים**

כמפורט בתכנית ממ/4100/6.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

ל"ר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

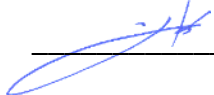


תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 455-0663955 שם התוכנית: מק/4100/1-6 - שינוי קו בניין במגרש לבניני ציבור

עורך התוכנית: איריס יוסיף אור תאריך: 26.11.2018 חתימה: 

ע"פ תכנית ממ/4100/6

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מ"ר	מ"ר			מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	אחורי
			עיקרי	שרות										
מבנים ומוסדות ציבור	301	9995	1999	-	2998.5	4997.5	40	8	2	1	5	5	5	5

