

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 455-0855718

מק/4234 תוספת שטח עיקרי יסעור פינת הדקל סביון



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

תוספת זכויות בניה מעל פני הקרקע - 18.2 מ"ר על פי סעיף 62א (א) (16) לחוק התכנון והבניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מק/4234 תוספת שטח עיקרי יסעור פינת הדקל סביון

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 455-0855718

1.2 שטח התכנית 1.050 דונם

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 62א (א) (16)

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
קואורדינאטה X	189321
קואורדינאטה Y	661752

### 1.5.2 תיאור מקום

חלקה פנתית בכתובת הדקל 16/יסעור 35 ביישוב סביון

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סביון - חלק מתחום הרשות: סביון

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סביון	הדקל	16	
סביון	יסעור	35	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7252	מוסדר	חלק	126	

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 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גמ/ 534 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גמ/ 534 / 2. הוראות תכנית גמ/ 534 / 2 תחולנה על תכנית זו.	642		01/01/1959
ממ/ 534 / 23 / ג / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 534 / 23 / ג / 1. הוראות תכנית ממ/ 534 / 23 / ג / 1 תחולנה על תכנית זו.	3672		25/06/1989
ממ/ מק/ 4100 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ מק/ 4100 / 3. הוראות תכנית ממ/ מק/ 4100 / 3 תחולנה על תכנית זו.	5594	497	09/11/2006
גמ/ 534	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גמ/ 534. הוראות תכנית גמ/ 534 תחולנה על תכנית זו.	387		09/12/1954
ממ/ 534 / 23 / ג / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 534 / 23 / ג / 2. הוראות תכנית ממ/ 534 / 23 / ג / 2 תחולנה על תכנית זו.	3672	3421	25/06/1989
ממ/ מק/ 4100 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ מק/ 4100 / 5. הוראות תכנית ממ/ מק/ 4100 / 5 תחולנה על תכנית זו.	5999	5831	17/09/2009
ממ/ במ/ 4100	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ במ/ 4100. הוראות תכנית ממ/ במ/ 4100 תחולנה על תכנית זו.	5190	2599	29/05/2003



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ירון אלדד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ירון אלדד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		17: 28 15/10/2020	ירון אלדד	15/10/2020			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי	18: 29 03/09/2020	ירון אלדד	11/06/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	09: 23 10/11/2020	ירון אלדד	09/11/2020	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	אורן אשד			יהוד	מוהליבר	65	052-7703342		eshed10@gmail.com
	פרטי	ויקי אשד			יהוד	מוהליבר	65	050-9037726		VIKATRAKH@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורן אשד			יהוד	מוהליבר	65	052-7703342		eshed10@gmail.com
פרטי	ויקי אשד			יהוד	מוהליבר	65	050-9037726		VIKATRAKH@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר		אורן אשד			יהוד	מוהליבר	65	052-7703342		eshed10@gmail.com
אחר		ויקי אשד			יהוד	מוהליבר	65	050-9037726		VIKATRAKH@gmail.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ירון אלדד	5232369		תל אביב- יפו	בנבנישתי	11	03-5335536		yaron@yaron eldad.com
	מודד	מועמד בדיר	1426		כפר קאסם	(1)		050-4605002		badiermoad @gmail.com

(1) כתובת: כפר קאסם מיקוד 4881000.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מונח	הגדרת מונח
תוספת זכויות בניה	תוספת זכויות בניה מעל פני הקרקע

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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תוספת שטח עיקרי

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטח עיקרי 18.2 מ"ר על פי סעיף 62א (א) (16) לחוק התכנון והבניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1000



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,049.15	100
סה"כ	1,049.15	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,049.15	100
סה"כ	1,049.15	100



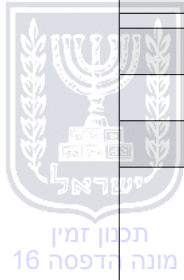
תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים, בריכת שחיה, חניה
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. לא תותר כל בניה שהיא מחוץ לקווי הבניין המותרים. 2. ניתן למקם חלק מהשטחים העיקריים במרתף.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				קדמי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
5			200	52.5	23.5	18	304	1050	1000	מגורים א'	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:

א. התכסית מחושבת לפי מ"ר ולא לפי % מתא השטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה

6.2

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

## 7. ביצוע התכנית

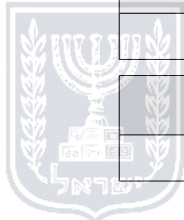
7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

תוך 10 שנים



תכניון זמין  
מונה הדפסה 16



תכניון זמין  
מונה הדפסה 16



תכניון זמין  
מונה הדפסה 16