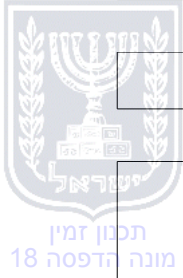


הוראות התכנית

תכנית מס' 418-0730382

אבן גבירול 31, תוספת זכויות



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראש העין
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 יושבת על גוש 4271 חלקה 17 (מגרש 17/4271 מתכנית אפ/2000)

בכתובת: אבן גבירול 31.

שטח המגרש: 729 מ"ר.

יעוד החלקה: מגורים א'.

התכנית מבקשת לבצע:

1. איחוד וחלוקה בהסכמה - חלוקת המגרש ל- 3 חלקים (243 מ"ר כל מגרש), לפי סעיף 62א(א)(1)

2. שינויי קווי בניין צידי מזרחי למגרש 18: מ- 4 מ' ל- 3.2 מ', צידי מערבי לדו: מ-0 מ' ל-0 ו-2.7 מ', אחורי: מ-6 מ' ל- 3 מ' לפי סעיף 62א(א)(4).

3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב- 7% לפי סעיף 62א (א) 16א(2) בסך של עד 51 מ"ר.

4. שינוי של הוראות בינוי ועיצוב לפי סעיף 62א (א) (5)

כל זאת, בכדי לייצר מתחם מגורים מתוכנן בצורה יעילה תוך ניצול תנאי הטופוגרפיה והגדלת הזכויות הקיימות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית אבן גבירול 31, תוספת זכויות

ומספר התכנית

מספר התכנית 418-0730382

0.729 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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	ראש העין
קואורדינאטה X	194601
קואורדינאטה Y	666855

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראש העין - חלק מתחום הרשות: ראש העין

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראש העין	אבן גבירול	31	

שכונה רמב"ם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4271	מוסדר	חלק		17

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/06/2002	2678	5083	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רנ/ מק/ 2000. הוראות תכנית רנ/ מק/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רנ/ מק/ 2000
22/04/1990	2493	3760	תכנית זו מחליפה את התכנית אפ/ 2000.	החלפה	אפ/ 2000
08/03/1979		2521	תכנית זו מחליפה את התכנית ממ/ 830.	החלפה	ממ/ 830



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלעד עוז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלעד עוז		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	20: 12 20/10/2020	אלעד עוז	20/10/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי וחניה	18: 28 01/09/2020	אלעד עוז	18/03/2019		1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	טבלת הקצאה	20: 02 15/02/2020	אלעד עוז	22/05/2019	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	תשריט מצב מאושר	15: 56 10/02/2020	אלעד עוז	18/03/2019		1: 200	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	גל יצחק			ראש העין	אבן גבירול	31			gal8489759@gmail.com
	פרטי	ניר יצחק			ראש העין	אבן גבירול	31			mati230@bezeqint.net
	פרטי	שירן יצחק			ראש העין	רש"י	27			shiran_ts@walla.com
	פרטי	שרון יצחק			ראש העין	רש"י	27			sharoni2984@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גל יצחק			ראש העין	אבן גבירול	31			gal8489759@gmail.com
פרטי	ניר יצחק			ראש העין	אבן גבירול	31			mati230@bezeqint.net
פרטי	שירן יצחק			ראש העין	רש"י	27			shiran_ts@walla.com
פרטי	שרון יצחק			ראש העין	רש"י	27			sharoni2984@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אלעד עוז	122230		פתח תקוה	שפירא הרמן צבי	38			eladozarc@g mail.com
	מודד	יהורם אהרוני	565		פתח תקוה	הרב ריינס יצחק	57	03-9307552		



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 בהסכמה
2. שינויי קווי בניין
3. תוספת זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטח הכולל המותר לבניה במגרש בתכנית שאשרה הועדה המחוזית למגורים בשטח שלא יעלה על 7% או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הגדול, בהתאם לסעיף 62א(א)(16) לחוק.
2. שינויי קווי בניין בהתאם לסעיף 62א(א) 4 לחוק.
3. חלוקת מחצית החלקה המזרחית לשלושה מגרשים בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק.
4. שינויי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים בהתאם לסעיף 62א (א) (5) לחוק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

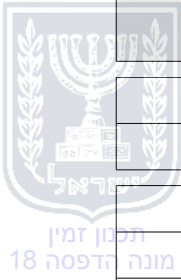
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		3 - 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	2, 1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	3 - 1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	3 - 1

3.2 טבלת שטחים

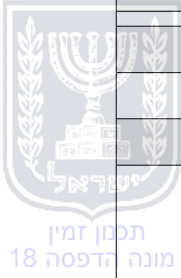
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' 2	729	100
סה"כ	729	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	727.82	100
סה"כ	727.82	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. נספח בינוי מחייב בנושאים של קווי בניין ומס' בנינים במגרש. 2. גודל מינימלי של מגרש להקמת יח"ד אחת- 240 מ"ר. 3. תותר גישה לכלי רכב והולכי רגל לתאי שטח דרך זיקת הנאה. 4. בקומת הגג עליון תותר הצבת מתקנים טכניים. 5. יותרו גגונים או בליטות מחומר קשיח בהתאם לחוק. 6. מרווח בין הבניינים החדשים מינימום 5 מ'. 7. תותר מרתפים בקו בניין 0. שימושים מותרים במרתף: מקלט, חדרי מכוונות והסקה, חניה פרטית, חדר משחקים או פינת הובי למשפחה. 8. גובה המרתף יהיה לפחות 2.20 מ' אך לא יותר מ- 2.40 מ'. 9. המרתף לא ישמש למגורים. 10. תותר חניה מקורה במפלס הפיתוח או בקומת המרתף. פרטי החניה לרבות מיקומה, אופן וצורת החניית כלי הרכב, מסלולי כניסה ויציאה, רדיוסים, שיפועים וגבהים, נגישות הולכי הרגל לחניה וכו' יסומנו בבקשה להיתר. 11. שערי הכניסה לחניות בקו בניין קדמי 0.0 יהיו דלתות הזזה או פתיחה כלפי מעלה. לא תותר פתיחת השערים לתחום זכות הדרך. 12. חומרי הגמר לקירווי אחת מהאפשרויות הנ"ל: <ol style="list-style-type: none"> א. רעפים. ב. דמוי רעפים. ג. לוחות כיסוי פלסטי שקוף. ד. לוחות פח צבעוני. 13. גגות של חניה מקורה יוכלו לשמש כמרפסת עבור יח"ד. 14. 0.00 של הבניין הראשון לרחוב אבן גבירול יהייה עד 1.60 מ' ממפלס המדרכה בכניסה למתחם. 15. בבניין הקידמי לרח' אבן גבירול בקומה ג' תהייה נסיגה של 1.2 מ' מקו הבניין בקומת הקרקע.
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קירות תומכים ו/או גדרות לאורך הרחוב ו/או לאורך שביל הכניסה למגרש, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ויבנו מאבן, לפי פרט שיאושר ע"י מהנדס העיר. 2. דודי/קולטי שמש ישולבו בנסיגה מהדפנות החיצוניות של הגג כך שלא תפגע הנראות העיצובית של המבנה. <p>נפח דוד מים שיותקן על הגג לא יעלה 220 ליטר ומיקומו יסומן בבקשה להיתר בניה בגג משופע. הדוד יוסתר בתוך חלל הגג, והקולט יותקן בצמוד לפני השיפוע, ככל הניתן.</p>
ג	הוראות פיתוח



4.1	מגורים א'
	נטיעת עצים במידת האפשר כל 50 מ"ר תכסית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
					שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
צידני	5	0 (4)	11	1	50 (3)	45 (2)	162.5 (1)	243	מגורים א'	מגורים א'		
קדמי	5	0 (4)	11	1	50 (3)	45 (2)	162.5 (1)	243	מגורים א'	מגורים א'		
אחורי	5	0 (4)	11	1	50 (3)	45 (2)	162.5 (1)	243	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:

סה"כ תוספת לכל מגרש היא 16.6 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 1. 60% מתכנית אפ/2000+תוספת ע"פ סעיף 62(א)16(א)2

2. בקומה השלישית מותרת בניה של 30 מ"ר בנוסף ל-60% המותרים בלוח.

(2) שטחי שירות לפי החלטת מליאת הוועדה המקומית מס' 99002 לבניה צמודת קרקע:

30 מ"ר עד 45 מ"ר לכל יחיד בנוסף למרתפים.

השימושים המותרים בשטחי השרות שנקבעו בהחלטת הוועדה הם: מחסן, ממ"ד וחניה מקורה".

תוספת שטחי שרות בהתאם למגבלות התכניות מבחינת קוי בנין. +12.00 מ.מ.ד ליחידה הנוספת.

(3) 1. עבור מרתף.

2. במפלס התחתון המנצל את שיפועי הקרקע ו/או מפלס המרתף, תותר בניה של 15% בלבד ולא יותר מ-30 מ"ר של שטח שרות לדירה בנוסף לשטחי השירות המותרים בלוח..

(4) דרומי.

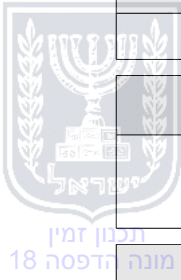
(5) 1. צידי מערבי - 0 מ'

2. צידי מזרחי - 3.2 מ'.

(6) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן תעודת גמר</p>	<p>6.1</p>																								
<p>רישום התצ"ר המאושר ע"י המודד המחוזי במשרד רשם המקרקעין.</p>																									
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>																								
<p>1. מס' חניות לפי התקן התקף בעת בקשת היתר הבנייה. 2. החניה בתחום המגרש.</p>																									
<p>6.3 איכות הסביבה</p>	<p>6.3</p>																								
<p>פיתוח נאות של שטחים ובניינים פרטיים לרבות שטחי ירק, ריצוף, גדרות, תאורה וכיו"ב, תחזוקה נאותה של בניינים ושטחים פרטיים, שמירת מרווחים בין הבניינים ובין בניינים לבין דרכים סואנות, התניית מתן תעודות גמר בגימור נאות של בניינים ושטחים.</p>																									
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.4</p>																								
<p>1. תשריט לצורכי רישום לחלקה יוכן ע"י הבעלים וזאת תוך חודשיים מיום אישור התוכנית. לא יינתנו היתרי בניה בטרם תאושר תוכנית לצורכי רישום ע"י הועדה המקומית. 2. התשריט יירשם ע"י בעלי הזכויות בקרקע תוך 12 חודשים מיום אישור התוכנית.</p>																									
<p>6.5 חשמל</p>	<p>6.5</p>																								
<p>1. חיבור חשמל לבניין יבוצע כחוק לאחר אישור הועדה המקומית כי הבנין נבנה בהתאם להיתר בניה. 2. יועדף חיבור תת קרקעי לבניינים 3. לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו, או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או מונה הדפסה 18 מונה הדפסה 18 הקרוב:</p> <table border="1" data-bbox="510 1232 1262 1702"> <thead> <tr> <th>מ' 2.25</th> <th>מ' 2.00</th> <th>מ' 6.50</th> <th>מ' 5.00</th> <th>מ' 8.75</th> <th>מ' 6.25</th> <th>מ' 12.50</th> <th>מ' 9.00</th> <th>מ' 18.50</th> <th>מ' 12.00</th> <th>מ' 22.50</th> <th>מ' 14.00</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו מתח נמול בשטח בנוי</td> <td>ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td>ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו</td> <td>ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו</td> <td>א. קו מתח נמול בשטח בנוי</td> <td>ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td>ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו</td> <td>ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו</td> <td>א. קו מתח נמול בשטח בנוי</td> <td>ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td>ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו</td> <td>ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. בניה, חפירה, חציבה או כרייה בקרבת כבל תת קרקעי: א. לא ינתן היתר בניה בקרבת כבל תת קרקעי אלא במרחקים הנקובים בתקנות חשמל (התקנת כבלים), תשכ"ז 1966, ובקרבת כבל טלפון לפי הוראות משרד התקשורת. ב. היתר לחפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידיים המבוצעת במרחק קטן מ- 2.50 מ' מהכבל, יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל או משרד התקשורת- הכל בהתאם למקרה. ג. היתר לחפירה, חציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחק קטן מ- 10.0 מ' מהכבל יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל או משרד התקשורת.</p>	מ' 2.25	מ' 2.00	מ' 6.50	מ' 5.00	מ' 8.75	מ' 6.25	מ' 12.50	מ' 9.00	מ' 18.50	מ' 12.00	מ' 22.50	מ' 14.00	א. קו מתח נמול בשטח בנוי	ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו	ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו	א. קו מתח נמול בשטח בנוי	ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו	ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו	א. קו מתח נמול בשטח בנוי	ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו	ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו	
מ' 2.25	מ' 2.00	מ' 6.50	מ' 5.00	מ' 8.75	מ' 6.25	מ' 12.50	מ' 9.00	מ' 18.50	מ' 12.00	מ' 22.50	מ' 14.00														
א. קו מתח נמול בשטח בנוי	ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו	ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו	א. קו מתח נמול בשטח בנוי	ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו	ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו	א. קו מתח נמול בשטח בנוי	ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	ג. קו מתח עליון 110 150 ק"ו	ד. קו מתח 150 ויותר ק"ו														



<p>6.6</p> <p>ביוב</p> <p>כל בנין בראש העין יחובר למערכת הביוב המרכזית.</p>	
<p>6.7</p> <p>ניהול מי נגר</p> <p>תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרה מי נגר עילי בתחום המגרש. מי נגר עילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעות טכנולוגים והנדסיים את העשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעות להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.</p>	
<p>6.8</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי להיתר הריסת מבנים המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע. ב. אישור הגורמים הרלוונטיים בעיריית ראש העין לנושאי: תנועה וחניה, תשתיות וניקוז, פיתוח ונוף, הסדרי אצירת אשפה וכו'. ג. אישור תאגיד המים והביוב "עין אופק". ד. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר ע"י הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.9</p> <p>זיקת הנאה</p> <p>1. תובטח ותירשם זיקת הנאה למעבר רגלי וכלי רכב כמסומן בתשריט. 2. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל וכלי רכב תהיה באחריות היזם ועל חשבונו.</p>	
<p>6.10</p> <p>תשתיות</p> <p>1. הוועדה המקומית רשאית לשמור על כל קרקע דרושה למעבר מי גשמים או מי דלוחין או אספקת מים ואין להקים על קרקע זו בניה או לעשות עבודה שתפריע למעבר מתקנים של המערכות האלה פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול, הביוב ואספקת המים. 2. הוועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתר בניה בטיפול נאות בקרקע כך שיתאפשר מעבר חופשי של מי גשמים, תיעול, קווי ביוב ואספקת מים. 3. הוועדה המקומית רשאית לדרוש מבעל הקרקע או הבנין הנוגע בדבר לנקוט באמצעים הדרושים להבטחת ניקוז נאות ושמירת הקרקע בחלקתו, כגון הסדרת מקווי מים, בניית קירות מגן, מדרגות וכיו"ב או לבצע את העבודות על חשבונו במקרה והני"ל לא יבצעה בתקופה סבירה כנדרש.</p>	
<p>6.11</p> <p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.</p>	
<p>6.12</p> <p>הריסות ופינויים</p> <p>לא ינתנו היתרי בניה על החלקה או על מגרש המהווה חלק מן החלקה עד שתובטח בצורה שתשביע את רצון הוועדה המקומית, הריסת כל המבנים המסומנים, בתוכנית זאת, להריסה ופינויים. הוצאות ההריסה ופינוי המבנים המסומנים כאמור יחולו על מבקש ההיתר.</p>	
<p>6.13</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1. כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה לרבות רישומה בלשכת רישום המקרקעין יחולו על בעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'. 2. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי אפ/2000

קווי בנין (מטרים)			מספר קומות		סה"כ יח"ד	שטחי בניה מ"ר				גודל חלקה שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
						שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
3 מ' או קיים	4	5	1	3 **	-	50	0	*	437.4	729	17	מגורים א'2

* 1. החלטת מליאת הוועדה המקומית מס' 99002 לבניה צמודת קרקע:

30 מ"ר עד 45 מ"ר לכל יח"ד בנוסף למרתפים.

2. סככה למכונית בשטח של 15 מ"ר למקום חנייה ליח"ד.

** בקומה השלישית או במפלס התחתון המנצל את שיפועי הקרקע מותרת בניה של 15% בלבד ולא יותר מ- 30 מ"ר לדירה בנוסף ל- 60% המותרים בלוח. קו בנין לחזית בקומה זו יהיה לפחות 6 מ' יותר מקו הבנין בקומת הקרקע