

## מרחב תכנון מקומי "חמרץ"

תכנית שינוי מתאר מקומי מס' ממ/2/4047

שינוי לתוכנית ממ/4047 ו- ממ/534 ג'

"חלוקת חדשה" בהסכמה לפי הוראות פרק ג' סימן ז'

לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

א. תיאור המקום:

מחוז: המרכז

נפה: פתח תקווה

מועצה מקומית: סביון

גושים: 6723 | 6722

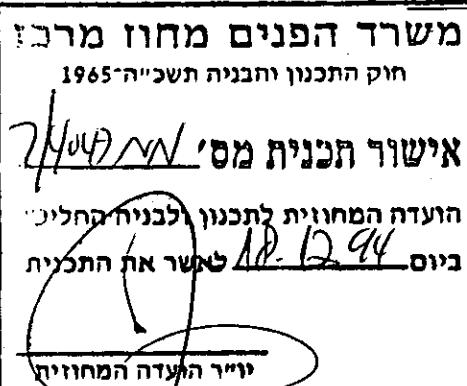
חלוקת: 71 | 72-74

חלוקת: 66,67 | 69-71

| 109-114

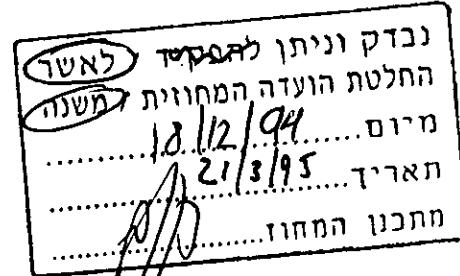
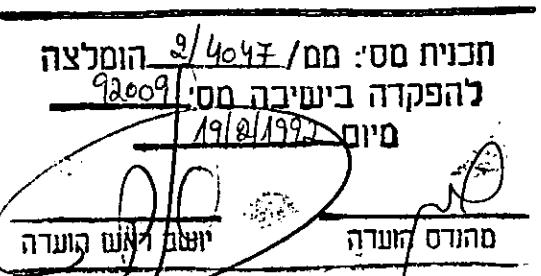
| 141-143

הר דפנה



חותמות:

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965**  
**הועדה המקומית לבניה לתכנון עיר**  
**ה.א.ר.ב.צ**



- ב. **גבול התכנית ותכליתה:** תכנית זו תחול על השטח המותחים בקוו כחול כהה בתשריט המצויר לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- ג. **משמעותי התכנית:** תכנית זו כוללת <sup>சுற்று</sup> דפי הוראות תכנית, תשריט העורך בקינה מידה 1250 : 1 וטבלת הקצאות ואייזון.
- ד. **שטח התכנית:** 40,303 מ"ר
- ה. **בעל תקרען:** מינהל מקראי ישראל, בחירה לחב' לנסהולם בע"מ וסמדר רינוט נימרודי.
- ו. **יוזם התכנית:** חב' לנסהולם בע"מ, והוועדה המקומית "המרכז".
- ז. **עורץ התכנית:** אדר' פריברגר
- ח. **מטרת התכנית:** 1. שינוי עוד מאזור חקלאי, אזור מגורים חקלאי וسبילים לאזור מגורים א' ודרך משולבת ומגורים עם משקי עזר.  
2. קביעת הוראות בניה (ראה סעיף יד')  
3. איחוד וחלוקת בהסכמה וקביעת טבלת הקצאות ואייזון - מההווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (ראה סעיף טו')
- ט. **יחס לתכניות מאושרות:** הוראות התכנית ממ/534/23 ג' והוראות תכנית ממ/4031/23 ג' החולות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות התכניות ממ/534/23 ג' ו- ממ/4031 מחייבות הוראות תכנית זו.
- י. **תנאים להוצאה חייתי בניה:** 1. היתרי הבנייה יוצאו רק לאחר שתוגש מפה לצרכי רישום, התואמת תכנית זו.

2. היתרי בניה יוצאו רק לאחר שיווגשו תכניות לפיתוח השטח ותכניות תשתיות עירונית מאושרו ע"י מהנדס המועצה המקומית סביוון. בתכניות הפיתוח ליישור השטח ייקבעו מפלסי מרבית קומת הקרקע ( $\pm 0.00$ ).  
תכניות התשתיות העירונית יכללו גם את עלות הניקוז בשטח התכנית.  
רשתות האספקה (מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת ועוד) יהיו תת-קרקעית בלבד.  
בהתאם הבניה לבני מגורים חדש יירשם תנאי:  
לא ינתן חיבור לחשמל, מים וטלפון, כל עוד לא הושלמו עבודות התשתיות העירוניים בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית סביוון.
- 3.

- יא. עבודות הפיתוח ותשתיות עירוניות:  
כל עבודות הפיתוח והתשתיות בשטח התכנית תבוצענה ע"י היוזם (בעל הזכות בקרקע) ועל חשבונו וכל זאת ע"פ הנחיות מקצועיות של מהנדס המועצה המקומית סביוון ובהתאם לקובץ ההנחיות הטכניות הקימות בסביוון.  
העלויות של עבודות אלה לא יקוזזו בשום התחשבנות עם המועצה המקומית ו/או עם הוועדה המקומית ולא כל קשר להיטל השבחה ולא השתפות כשליה של בעלי הנכסים הגובלים.
- יב. ביצוע התכנית: 10 שנים  
2. היוזם ייתן פתרון לבעיות הניקוז העוברות בשטח התכנית ומנקזות נגר עילית, בתיאום עם מהנדס המועצה.

- יג. א. חפקעה וירושום:  
השתחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית על-פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, או בדרך אחרת.  
ב. היטל השבחה: על תכנית זו יחול היטל השבחה, אשר ישולם בהתאם לחוק.

יד. לוח האזוריים ראה נספח א' - דף מס' 5  
וחוראות הבנייה:

טו. טבלת הקצאות ראה נספח ב' - דף מס' 7  
ואיזו:

אין לנו התגנודות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תחיה  
מתואמת עם רשות הוגangen הפטוסטכאות.  
התימנו הינה לצרכי תוכנן בלבד, אין בה כדי להקנות כל  
וכאשר ליום התוכנית או לכל בעל עין אחר בשיטת התוכנית כל  
עוור לגן הוקצה השטח וחחטס עמו הסכם מתאים בגינו ואנו  
התקיימתנו זו כאמור במקומות הטעכות כל בעל זכות נטח הנדרן  
הוא נרשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועויי כל דין.

א. חבר לנשולים בע"מ:  
הסידן גאנט השם הכלול בתוכנית, אין בחתימתנו על התוכנית  
חרה או נזקה בקיים הסכם כאמור ו/או יותר על זכותנו  
לבטל בכלל הפרט עימיו שרש מעתו על פי זכויות כלשהן  
בשיטה, ועוד על כל זכות אחר העומדת לנו מכח הסכם  
כאמור ועויי כל דין. שען חתימתנו ניתנת אך ורק מנוקות  
בבוס תוכנית

טארין .....  
סיגיל מקראקי ישראל  
מחוז המרכז

9/5/95

ב. מועצה מקומית סביון:

  
LANCEHOLME LTD.

חתימתו עורך התוכנית

חתימת היוזם

המועצה המקומית סביון  
המועצה המקומית אינה מתנגדת להגשה  
חותמאות לדין בועודה לתקן ובחן  
תאריך 3.9.95 מהנדס המועצה  
חותמת איננה מתחום הייראישור כלשהו לתוכנית  
ראח מכתב לווי מטהרין  
אסמטא

תאריך: 5/2/95

2/4047/2013 - נס ח' תרנ"ז - מינהל התכנון והבנייה כלל צוותים (4) יט (1) צוותים

הערות										משדי עזר	
קוו הבניינ					נובה הבניין					אזרו	
הערות	הערות	קדמי	אחרי	צדדי	עליזון	ללא שעליון	רכס שעליון	ללא בטון	עליזון	שטח בניה	שטח אינטראktיבים
קווים מבניין 2013, 2011, 2006 תיכוני גנרטישן תיכוני מעברני תיכוני - 7 מ' , 2005 , תיכוני - 7 מ' , 2009 , תיכוני - 5 מ' , 2017 .	קווים מבניין 2013, 2011, 2006 תיכוני גנרטישן תיכוני מעברני תיכוני - 7 מ' , 2005 , תיכוני - 7 מ' , 2009 , תיכוני - 5 מ' , 2017 .	4 מ'	10 מ'	5 מ'	9.3 מ'	7 מ'	5 מ'	4 מ'	9.3 מ'	בית מגורים	מגורים צפיפות לכגירה שיטה בינוי/מלוי לכגירה מגורים א', או
למבי עזר	בהתבסמת השכינים	5 מ'	0	0	5 מ'	0	0	5 מ'	0	הנין	לפי הוראות תכנית מאמ/ 4031 ואלה הערו (3)
לחגינה	בהתבסמת השכינים	2 מ'	0	0	2 מ'	0	0	2 מ'	0	לפי הוראות תכנית מאמ/ 4031 ואלה הערו (3)	לפי הוראות תכנית מאמ/ 4031 ואלה הערו (3)

**הערות:**

1. מגש מס' 2009 מיועד לחלוקת בעתיד לפי הוראות תכנית זו.  
הבנייה הקיימים בмагש 1014 (כמפורט בתכנית ממ/4047) יישאר במצבו הנוכחי  
בהתאם להוראות תכנית ממ/4047, ללא הגדלה מעבר להוראות תכנית ממ/4047,  
ויעודו מגורים בלבד.

2. בקוויה הבניין במרקם (כמפורט להלן) ישמר רצועה ברוחב של 3 מ' לפחות  
לצורך מעבר ניקוז תת קרקע. בשטח זה לא תורשה כל בנייה וכן תינתן זכות  
מעבר לבעלי-כוח המועצה המקומית סביוון לשם טיפול לאזקת הקו.

**הריצועות שתשמרנה**

- במאגרש מס' 2009 קו בניין 7 מ'.  
(גם למגרשים שיינצ'רו ממנו בעתיד)

- במאגרשים: 2005, 2006, 2011, 2013, 2017 קו  
בניין 5 מ'

3. גובה מבני העזר (מבנים למטרות שירותים) וחומרי הבניה יהיו בהתאם לתכנית  
ממ/4031.  
הסכמה לרכיב תהיה פתוחה, (לא קירות) לפחות בשני צדדייה.  
כאשר ייבנה מושך סגור, חלק מהמבנה העיקרי, שטחו יכול חלק משטח  
המטרה העיקרי.

2/4047//מ' תכנית איזון לתקנות הלגאות - ב' סעיפים