

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
10	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
10	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
11	4. יעודי קרקע ושימושים
12	5. טבלת זכויות והוראות בניה
13	6. הוראות נוספות
13	7. ביצוע התכנית
14	8. אישורים וחתימות

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 - 7. 06. 2007
נתקבל
 תיק מס':

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ממ/מק/4166

הסדרת קווי בנין עפ"י בניה קיימת

המרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

תכנית מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר בניה קיימת בחלקה שאינה תואמת הוראות תכניות מאושרות בדבר מרווחים. קו בנין למבנה מגורים צד ימני 2.80 מ', שמאלי - 4.30 מ' במקום 5.0 מ'.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' ממ/מק/4166**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הסדרת קו בנין	שם התכנית	1.1
5003 מ"ר	שטח התכנית	1.2
למתן תוקף	שלב	1.3
מהדורה 2	מספר מהדורה	
22/02/07	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
ועדה מקומית "מצפה אפק"	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה אפק
 קואורדינטה מערב 162100
 מזרח - Y
 קואורדינטה דרום 138250
 צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום סביון
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית מועצה מקומית סביון
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב סביון
 רחוב הר-דפנה
 מספר בית 26
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6722	מוסדר	חלק מהגוש	80	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ/מ/4031/2 קו בנין קדמי	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את ההוראות בתכנית מ/מ/4031/2.	4317	06.07.1995 תשנ"ה
מ/מ/1/ג/23/534 ברכות שחיה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ/מ/1/ג/23/534 ממשיכות לחול.	3672	25.06.1989 תשמ"ט
מ/מ/4031	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ/מ/4031 ממשיכות לחול.	3613	16.01.1989 תשמ"ט
מ(מ)שד/ג/23/534	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ(מ)שד/ג/23/534 ממשיכות לחול.	2447	22.06.1978 תשל"ח
מ(מ)שד/23/534	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ(מ)שד/23/534 ממשיכות לחול.	1705	01.03.1971 תשל"א

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ(מ)שד/ד/23/534	פרסום הפקדה בעתונות		29.07.1976 תשל"ו

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערך על התכנית

לא רלבנטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מהנדס ליאונרדו שלייפר	28.06.2006		15		מחייב	חוזרות התכנית
	ועדה מקומית	מהנדס ליאונרדו שלייפר	28.06.2006	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התכנית**

זוא"ל	מקום	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			03-5344169	הר-דפנה 26, סביון			050708684 058407552	אלמוג חיים אלמוג יעל		

1.8.1.1 יזם במועל

זוא"ל	מקום	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
			03-5344169	הר-דפנה 26, סביון			050708684 058407552	אלמוג חיים אלמוג יעל		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-7632222		שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
schleife@netvision.net.il	03-5351007		03-5340550	הברוש 6, סביון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית משדד שלילפר	03453	6989544	ליאונרדו שלילפר	מתנדב אזרחי	מתנדב
ishoob@bezeqint.net			03-6729483	סירקין 29, גבעתיים	י. שר"ב	344		יצחק שר"ב	מודד מוסמך	מודד

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.

הגדרת מונח	מונח
	לא רלבנטי

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

הסדרת קווי בנין למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קו בנין למבנה מגורים צד ימני 2.80 מ', שמאלי 4.30 מ' במקום 5.0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		5.003	שטח התכנית – דונם
		1	מגורים – מספר יח"ד
		660 6%+ הקלה עפ"י החוק	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		80	חקלאי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 חקלאי

4.1.1 שימושים

- א. מגורים,
- ב. ברכת שחיה, מתקני ספורט

4.1.2 הוראות

- א. קווי בנין לפי תשריט
- ב. גדרות – לפרט
- ג. הריסת מבנים ללא היתר

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מעב קיים

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים	
	מותחת	מעל						שטחי סה"כ	מותחת לכניסה הקובעת	שרות				מעל לכניסה הקובעת
אחורי ציד- ציד- שמאלי	קדמי ימני	קדמי	קונסיטה הקובעת	קונסיטה הקובעת	1	14.7	14.7	3710	3710	2150	31360	5003	80	מגורים
5	5	6	1	2	1									
10														

- (1) + 6% משטח החלקה (כולל מרתף)
 (2) + סככה לרכב בשטח עד 15 מ"ר + ברזכה עד 100 מ"ר.
 (3) 6% הקלה עפ"י החוק.

5.2 מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים ברת שחיה ומתקני ספורט	
	מותחת	מעל						שטחי סה"כ	מותחת לכניסה הקובעת	שרות				מעל לכניסה הקובעת
אחורי ציד- ציד- שמאלי	קדמי ימני	קדמי	קונסיטה הקובעת	קונסיטה הקובעת	1	14.7	14.7	3710	3710	2150	31360	5003	80	מגורים ברת שחיה ומתקני ספורט
5	5	6	1	2	1									
10														

- (1) + 6% משטח החלקה (כולל מרתף)
 (2) + סככה לרכב בשטח עד 15 מ"ר + ברזכה עד 100 מ"ר.
 (3) 6% הקלה עפ"י החוק.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- א. כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה תבוצע לפי קו בנין תקני.
- ב. הקמת גדר בטיחות וגדר אקוסטית

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

בניה קיימת

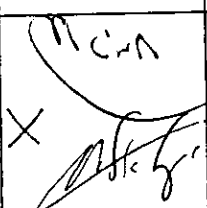
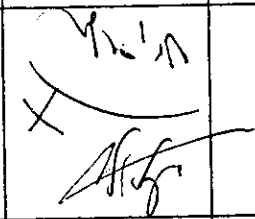
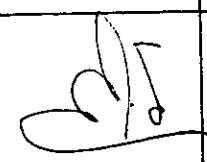
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
<p>ועדה מקומית</p> <p>ועדה מקומית 206 תפקיד תכנית מסי 4166/מ/מ/מק תוכנית המקומית החלוטה להפקיד את התכנית 22/11/06 2006010</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>ועדה המקומית מס' 2034 אבן אישור תכנית מס' 4166/אמ/תקן/03</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2007003 ביום 28/03/07</p> <p>מחנן הועדה יו"ר הועדה</p>	ועדה מקומית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			050708684 058407552	אלמוג חיים אלמוג יעל	מגיש התכנית
			050708684 058407552	אלמוג חיים אלמוג יעל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
			6989544	מהנדס ליאונרדו שלימ	עורך התכנית