

מאשר  
החלטת הועדה המחוזית /  
משנה מיום 09.09.07  
מתכנן המחוז  
תאריך 14.1.07

תוכנית שינוי מפורטת ממ / 4102 / 1  
שינוי לתוכנית מפורטת ממ / 534 / 23, ממ / 4031 על תיקוניהם  
חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב

מסמך א'

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
6 - 12. 2007  
כתובת  
תיק מס':

א. תאור המקום: מחוז: המרכז  
נפה: פתח תקווה  
מועצה מקומית: סביון  
גוש: 6722  
חלקה: 147  
מגרש: 840 (לפי תוכנית ממ / 534 / 23)  
כתובת: מבואות, 37

ב. גבול התוכנית ותכולתו:  
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי גפרד ממנה.

ג. שטח התוכנית: 5,853 מ"ר

ד. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

ה. יוזם התוכנית: מלר רלה, מבואות, 37, סביון, 03 6354335

ו. מחבר התוכנית: מהנדס בר לב מנחם, ת.ד. 199, כוכב יאיר, 09 7494363

ז. מטרת התוכנית:  
1. שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים א' ודרך מוצעת.  
2. חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק לשני מגרשים כולל זכות מעבר.  
3. קביעת זכויות בניה.  
4. קביעת קווי בנין.

ח. יחס לתוכניות אחרות:  
הוראות התוכניות המפורטות ממ / 534 / 23, ממ / 4031 על תיקוניהם חלות על תוכנית זו למעט אלה ששונו בה, אולם כאם הוראות תוכנית זו סותרות הוראות תוכניות מפורטות ממ / 534 / 23, ממ / 4031 על תיקוניהם מחייבות הוראות תוכנית זו.

ט. הוראות כלליות להיתר בניה:  
1. תותר יחידת מגורים אחת במגרש מגורים א'.  
2. מיקום יחידת המגורים במגרש מגורים א' בחלקו הדרומי לפי נספח בינוי.  
3. נתן לחלק את המגרש בתשריט חלוקה לפי פרק ד' לחוק.

י. היטל השבחה: על תוכנית זו יוטל היטל השבחה כחוק.

יא. מסמכי התוכנית:  
1. תקנון (2 דפים)  
2. תשריט קנ"מ 1:500  
3. נספח בינוי קנ"מ 1:500

משרד הפנים מחוז המרכז  
הלקוחות חתמו על התוכנית  
אישור תכנית מס.  
סעיף 10 לחוק  
מתאריך  
המחוזית

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 1/4102  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
יום 9/9/07  
מחוז המרכז

יד סבלת זכויות בניה למגורים, מבני עזר ומתקני ספורט:

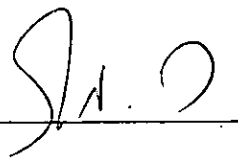
מס יחידות דיוור	דאזור	מגורים		מבני עזר					מתקני ספורט					
		שטחי בניה מרבית	גובה בנין(מ')	קווי בנין(מ')			שטח הבניה	קווי בנין(מ')		זכויות בניה	קווי בנין(מ')			
				3*	1*	2*		5*	2*					
		גובה פני גג הכסות העליון	גובה פני רכס עליון לגג משופע	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין
מגורים א'	יחידות מגורים אחת	180 מ"ר בקומה אחת, או 220 מ"ר בשתי קומות+ קומת מרתף בקומות הבית + 12 מ"ר מ"ר ממ"ד ברוטו.	7.0	9.3	5	5	5	5	0	5	0	100	5	5
תקלא	יחידות מגורים אחת	320 מ"ר בקומה אחת, או 360 מ"ר בשתי קומות+6% משטח העליון. לרבות מרתף מעבר ל 10 מ"ר מקלט ברוטו.	7.0	9.3	5	10	5	5	0	5	0	100	5	10

הערות:

1. מרווח צדדי לבניה למגורים יהיה 4.0 מ' כאשר רוחב המגרש באזור הבניה קטן מ 25 מ'.
2. בבית מבני עזר בקו בנין צדדי ו/או אחורי "0" בהסכמת שכן.
3. הרום יקבע בהתאם לגובה אפס של הבנין.
4. הסככה לרכב תהיה פתוחה ללא קירות, לפחות משני צדדיה.
5. תותר בבית מוסך לרכב פרטי צמוד למבנה מגורים בקווי בנין צד 2 מ' או "0" בהסכמת שכן.

תאריך: 22.1.2001

מר **לפ מנחם**  
מהנדס **אזרחי**  
מ.ר. 71053



היוזמת:

מחבר התוכנית:

מתיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...  
התיאמת עם השינוי התכנוני המוצע...

  
ד"ר **אמנד**  
אדריכל **המחוז**

07-01-2008