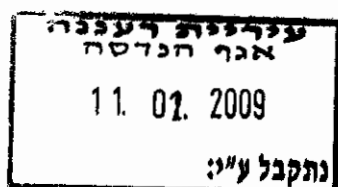


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965	משרד הפנים מחוז מרכז 11.03.2009 נתקבל תיק מס':
הוראות התכנית	

רע/מק/1/458	תכנית מס'
-------------	-----------

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי חלקות 16,17 רח' נחשון
--



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי רעננה

סוג התכנית תכנית מפורטת

תוכן העניינים

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

דברי הסבר לתכנית

1. החלקות 16,17 נמצאות ברחוב נחשון.
2. הבקשה היא – א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ב. שינוי קו בנין צידי "דרומי" בתא שטח 2 לקו בנין 0
ג. שינוי קו בנין צידי "צפוני" בתא שטח 3 לקו בנין 6.0 מ'
ד. קביעת קו בנין צידי "דרומי" בתא שטח 3 לקו בנין 3.00 מ'
ה. שינוי אורך חזית מינימלי בתא שטח 2 לכפי שמופיע בתשריט במקום 18 מ' ע"פ רע/2000.
ו. שינוי גודל מגרש מינימלי לבניה

תכנית מס' רע/מק/458/1**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית	רחוב נחשון מס' 27, 29
1.2	שטח התכנית	1698 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	17.12.08
1.4	סיווג התכנית	תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	סוג התכנית	לפי סעיף בחוק
	סוג איחוד וחלוקה	62א(א) סעיף קטן 1, 4, 5, 7, 9
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית
	אופי התכנית	ועדה מקומית
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות לפי סעיף 62א.

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רעננה
קואורדינאטה מערב מזרח – 189000 Y
קואורדינאטה דרום צפון – 677025 X
- 1.5.2 תאור מקום בתים קיימים ברח' נחשון מס' 27,29
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות רעננה חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית רעננה נחשון 27,29
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6578	מוסדר	חלק מהגוש	16,17	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
רע/2000	שינוי	תוכנית זו משנה חלק מהוראות התוכנית המאושרת ע"פ המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות התוכנית ממשיכות.	3813	08/11/1990
רע/292/1א	כפיפות	בניה בחללי גגות רעפים וחדרי יציאה לגג	4719	06/01/1999
רע/מק/1/400	כפיפות	ברכות שחיה	5098	30/07/2002
רע/מק/1/284ב	כפיפות	מרתפים	5119	14/10/2002

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ד			

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.		רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		רשמו את תאריך האישור

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	16	ל"ר	08.01.2008	תמורה ג' דרור אהרנבלים	ג. מקומית.	
תשריט התוכנית	מחייב	1.250						

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית		ג'קסון דרור	309933786			רח' רבוצקי 72א- רעננה		0543118102		
מגיש התכנית		ג'קסון קרן	317710176							

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום בפועל
		0543118102		רח' רבוצקי רמ"ד-רעננה			309933786 317710176	דויד גקסון קרן גקסון		
										יום בפועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חלקה
							5177569 3110791 309933786 317710176	גיל ענתבי עדינת ענתבי דויד גקסון קרן גקסון		בעלים חלקה 16
							309933786 317710176	דויד גקסון קרן גקסון		בעלים חלקה 17

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

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	03-5462082		03-5449177	רח' ברטורא 19 קומה א'-תל אביב	תמרה בן דרור אדריכלים	109654	027034859	תמרה בן דרור		אדריכל
	09-7674406	054-4250050	09-7670772	רח' דפנה 8 חדר השרון	דויד גקסון יאיר- מודד מוסמך	547	050251834	יאיר דויד גקסון	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.

מונח	ל"ר	הגדרת מונח
		ל"ר

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 מחדש של החלקות, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
2. קביעת קווי בנין, גובה הבניין וגובה קומת המרתף
3. שינוי תכנית הקרקע
4. שינוי אורך חזית מינימלי
5. קביעת גודל מגרש מינימאלי לבניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת גובה ק. המרתף נטו 2.50 מ' ע"פ ת.ב.ע.
2. שינוי תכנית הקרקע מ-35% ל-40%
3. שינוי קו בנין צידי "דרומי" בתא שטח 2 לקו בנין 0
- שינוי קו בנין צידי "צפוני" בתא שטח 3 לקו בנין 6.0 מ'
- קביעת קו בנין צידי "דרומי" בתא שטח 3 לקו בנין 3.0 מ'
4. שינוי אורך חזית מינימלי בתא שטח 2 לכפי שמופיע בתשריט במקום 18 מ' ע"פ רע/2000.
5. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
6. קביעת גודל מגרש מינימאלי לבניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	1.698		
מגורים – מספר יח"ד	4	-	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	1019	-	

י"א תותר הקלה להגדלת מספר יחידות דיור בכל אחד מתאי השטח בתכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
ל"ר	ל"ר	2	מגורים א'
ל"ר	ל"ר	3	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים א ע"פ תכנית רע/2000

4.1.2 הוראות

מגורים

- א מפלס הכניסה הקובעת למבנה לא יעלה על 1.80 מ' מפני המדרכה הגובלת למגרש בתיאום ובאשור מהנדס העיר.
- ב חומרי גמר באשור מהנדס הוועדה .
- ג בניה בחלל הגג ובניית גגות רעפים בהתאם להוראות תכנית מתאר רע/1/292א.
- ד מרתפים בהתאם לתכנית מתאר מס' רע/מק/1/284ב.
- ה בליטה מירבית מותרת לגג הרעפים בתא שטח 3 – עד 50 ס"מ מקו הבניין.
- ו ניתן יהיה לפתוח חלונות בחזית דרומית של מגרש 2 ובחזית צפונית של מגרש 3.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מאושר רע/2000

יעד	מס' /תח' שטח	גודל מגרש/ חצויר	שטחי בנייה (%)						גודל מגורים 'א'	
			מותרת לבנייה הקובעת			מעל לבנייה הקובעת				
			סה"כ שטחי בנייה	סה"כ שטחי בנייה		סה"כ שטחי בנייה	סה"כ שטחי בנייה			
				שירות	עיקרי		שירות	עיקרי		
מגורים 'א'	2	848								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								
מגורים 'א'	3	850								

טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

יעד	מס' /תמ' שטח	גודל מגורי /מזערי	שטחי בנייה (%)						גודל מגורי /מזערי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			שטחי הקובעת			שטחי בנייה																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			פועל לבנייה הקובעת			סה"כ שטחי בנייה																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			פועל לבנייה הקובעת	מותרת לבנייה הקובעת	סה"כ שטחי בנייה	פועל לבנייה הקובעת	מותרת לבנייה הקובעת	סה"כ שטחי בנייה																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
מגורים א'	2	500	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי רע/מק/1/284	לפי ר

הערות:

* תוספת שטח ממ"ד 12 מ"ר בנוסף לשטחי הבנייה
** ראה הערה בסעיף מיס' 2.3.

5.1. הואיל ושטחי הבניה נקבעו ע"פ תכנית רע/2000 ולא שונו ע"פ תכנית זאת לא יהיה בתכנית זאת כדי למנוע או להגביל את האפשרות לבקש הקלות על פי סעיף 147 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והועדה המקומית תחיה מוסמכת לאשר הקלות, לרבות הקלות בשטחי הבניה, באותה מידה שהייתה מוסמכת לאשר ביחס לתכנית רע/2000.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה

א. תגשת תכנית מפרט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיות בניה לאישור מהנדס תערי / הוועדה המקומית, לרבות אישור פתרון מ"ד העיר העילי. התכנית המפורטת יכלול סמון גדרות, ריצוף, רחבות, שבילי גישה, גיטון ונסיעות, שיפוע ניקוז, מתקני אשפה, שוחות ביוב.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

2 תחית לכל יחיד דיור, תחנית מעבר לקווי תכנון תכנון יקווי מקדורו קל, בתיאום ובאשור אדריכל תערי

6.4 הריסת מבנים

א. מבנה / גורד מסומן בסימון הריסה הינו מבנה / גורד המיועדים להריסה.
ב. לא יוצאו תחרי בנייה במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה וכן לא יוצאו תחרי בנייה במגרשי התמורה שהוקצאו לבעלי החלקות המקוריות בהן סומנו מבנים להריסה, אף אם במגרשי התמורה לא מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים במגרש ובחלקה המקורי. תנאי זה יחול גם על בעלי חלקות מקוריות שבהן סומנו מבנים להריסה, וגם עם החלפה המקורית יעודה בתוכנית לצורכי ציבור.
ג. כל חוצאות בגין הריסת המבנה ופינוי המגרש, יחל על מבקש היתר תכנית.

6.5 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום עריכה (התחלטה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית בתואמת את התוכנית. לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
וזאת תוך שמירה חריש מיום תחילתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל בהגדרתו במקודמת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ז-1965.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשרי.

6.6 איכות הסביבה

א. בהתאם להתחיות היחיד האזורית לאיכות הסביבה

6.7 פיתוח סביבתי

- א. תנאי לחיתוך בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאשור מהנדס העיר / הוועדה המקומית להתכנון המפורט, באמור, כולל בין היתר פירוט גיגון ונטענות, ריצוד, ריהוט, מתקנים חנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכד', הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
 - ג. גג עילי
- ב. תוכנית תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר ההדרת מי גמר עילי בתחום המגורש.
 - מי הגמר העילי יטופלו בכל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשחיית נגר, כגון : חיבור מרזבי חגרות למתקני ההדרה מקומיים, חומרי סיליה חזירים, מניעת רצף אטימים וכד'
 - תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י תחייב זו בהתאם לחוראות התוספת השניה לתקנות התכנון וחבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל-1970.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מיומוש התכנית

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה בחוק.

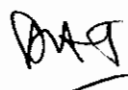
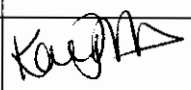
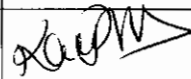
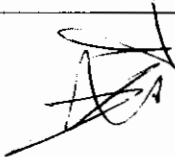
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים למתן חוקן		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	ועדת מקומית 458/מק/מל/מל אישור תכנית בסיס ר"מ/מק/מל/מל 458/מק/מל/מל 16.4.09 2009.0001 בישיבתה של הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית המועצה על המעלה הממוזגת ני"ר ועדת המעלה לחברת ולבנות חוקן	

		ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית
6/1/09		ג'קסון דיווד	309933786	
6/1/09		ג'קסון קרן	317710176	
6/1/09		ג'קסון דיווד	309933786	
6/1/09		ג'קסון קרן	317710176	
6/1/09		ג'קסון דיווד ג'קסון קרן	309933786 317710176	
8.1.09		גיל ענתבי עדית ענתבי	5177569 3110791	
05/01/08	מועד פגועות אדריכלית מ.ר. 109654	תמרה בן דרור	27034859	
14.02.08	יאיר דוידובסקי	יאיר דוידובסקי	050251834	

11.01.09
רויטבסקי יאיר
מועד מוסמך מבקר מורשה
מ.ר. 547