

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
21.09.2010
נתקבל
תיק מס': _____

הוראות התוכנית

תוכנית מס' שד/מק/19/33

שם תוכנית: תכנית איחוד וחלוקה בנחלה 33, רונגריטון - קמח מלזק

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
28.06.2010
נתקבל

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: דרום-השרון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון אישור תכנית מס' שד/מק/19/33 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית ביום 2.5.10 מנהל העות' _____</p>	<p>יושבת מס' 2010006 יו"ר היעוץ _____</p>
---	---

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית המאושרת שד/9/19, קיים שפ"פ בשטח 750 מ"ר הממוקם בין שתי חלקות שיעודן מגורים, ועל כל אחת מהן ניתן לבנות שני מבני מגורים.

בגלל מיקומו המסוים של מבנה מגורים קיים על חלקת המגורים המזרחית, נוצר קושי בניצול טוב של חלקה זו לתכנון שני מבני מגורים מבלי להרוס את המבנה הקיים. מכיוון שבהיות מבנה זה חדש יחסית ומספק את צרכי הבעלים, אין כל כוונה להרסו, ולכן נוצר הצורך בפתרון יצירתי לבעיה.

הפתרון מופיע בתכנית המוצעת, וכולל פיצול השפ"פ לשתי חלקות שוות והעתקת אחד החלקים למזרח החלקה המלאה. בצורה זו "הוזזה" חלקת המגורים המזרחית מעט מערבה, והתקבלה אפשרות לניצול טוב יותר שלה להקמת מבנה מגורים שני עליה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית איחוד וחלוקה בנחלה 33, רוזנגרטן - כפר מל"ל

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

שד/מק/19/33

מספר התוכנית

3,588 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

5.1.2010

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 1 (איחוד וחלוקה), 2 (הרחבת דרך), ו-4 (שינוי קו בנין).

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום-השרון

קואורדינטה X 675
קואורדינטה Y 189

1.5.2 תיאור מקום חלקה בשולי המושב כפר מלי"ל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. דרום-השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות פתח-תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה

כפר מלי"ל - שכונה רחוב הלימון מספר בית 33

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6451	מוסדר	כל הגוש	33	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.07.2008	2831		שינוי	9/19/שד

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	אבי ורשבסקי	28.08.2008	ל"ר	20		ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	אבי ורשבסקי	28.08.2008	1			1:500	מחייב	תשריט התכנית
טבלת זכויות מתוך תקנון תכנית שד/19/9 התקפה גם לתכנית המוצעת									
נספח א'									

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים המחייבים יגברו המנחים 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

מגיש התכנית 1.8.1											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית	
	09-7460087		09-7482586 02-5342928	רחוב הלימון 33, כפר-מליל	לי"ר לי"ר לי"ר	לי"ר לי"ר לי"ר	052218591 052218609 00730176	יעקב רוזנרטן אבנר רוזנרטן אלקנה מינסקי	לי"ר לי"ר לי"ר		

יזום התכנית 1.8.1.1											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזום התכנית	
	09-7460087		09-7482586 02-5342928	רחוב הלימון 33, כפר-מליל	לי"ר לי"ר לי"ר	לי"ר לי"ר לי"ר	052218591 052218609 00730176	יעקב רוזנרטן אבנר רוזנרטן אלקנה מינסקי	לי"ר לי"ר לי"ר		

בעלי עניין בקרקע 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי עניין בקרקע	
	09-7460087		09-7482586 02-5342928	רחוב הלימון 33, כפר-מליל	לי"ר לי"ר לי"ר	לי"ר לי"ר לי"ר	052218591 052218609 00730176	יעקב רוזנרטן אבנר רוזנרטן אלקנה מינסקי	לי"ר לי"ר לי"ר		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי יועץ תנועה וכד' 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית	
	09-7487197		052-6686395 09-7434946	ת.ד. 3391, רמות-השבים	אב"ר ורשבסקי-אדריכל	18384	008839375	אב"ר ורשבסקי	אדריכל		
	09-7996748		052-2650723 09-7990140	טיבה משולש 40400	אב"ר מסארוו-חיסאם-מודד מוסמד	894		מסארוו חוסאם	מודד		

10/06/2010

תכנית תוראות מעודכנת לילול 2009

עמוד 7 מתוך 13

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום-השרון.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה
- ביטול חלק מזיקת הנאה
- הרחבת דרך עפ"י סעיף 62א(א)2.
- שינוי קו בניין אחורי עפ"י סעיף 62א(א)4, מ-0 ל-1 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

פיצול השפ"פ שבתכנית המאושרת בשטח 750 מ"ר לשתי חלקות ללא שינוי היעוד – ללא שינוי בסה"כ השטח המיועד לשפ"פ, ומיקום החלק המזרחי של החלקה המפוצלת בחלק המזרחי של החלקה בסמוך לרחוב הלימון, תוך הזזת חלקת המגורים המזרחית כמות שהיא מערבה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.588
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	800	0	800		
	מס' יחיד	4	0	4		

סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
לי"ר	לי"ר	תאי שטח	מגורים	יעוד	שטח
		100A, 100B, 101	שפ"פ	מגורים	1000, 100B, 101
			דרד קיימת	שפ"פ	200, 201
			דרד מוצעת	שפ"פ	300
				דרד מוצעת	301

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
75	מגורים א	76	מגורים א
21	שטח פרטי פתוח	21	שטח פרטי פתוח
3	דרד מאושרת	3	דרד מאושרת
1	דרד מוצעת		
100	סה"כ	100	סה"כ
2,692		2,741	
750		750	
97		97	
49			
3,588		3,588	

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
שפ"פ		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
כמופיע בתכנית מאושרת שד/9/19 ביעוד מגורים א.		א.
כמופיע בתכנית מאושרת שד/9/19 ביעוד שפ"פ.		ב.
		ג.

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעה – השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לרשות המקומית ויירשמו על שמה ללא תמורה, בהתאם להוראות סעיף 26 ופרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה, וזאת פשהם פנויים מפל מבנה וחפץ.

6.2 ל"ר

6.3 ל"ר

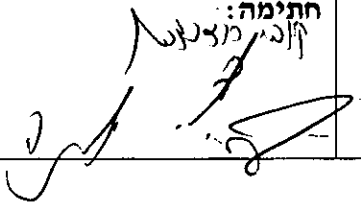
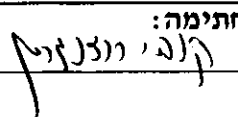
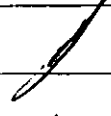
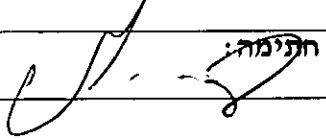
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן לביצוע תכנית זו - מיידי

8. חתימות

תאריך: 15/6/10 23/6/10 23/6/10 מספר תאגיד:	חתימה: קנה מינסקי 	שם: יעקב רוזנגרטן אבנר רוזנגרטן אלקנה מינסקי תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 23.6.10 מספר תאגיד:	חתימה: אבי ורשבסקי - אדריכל ת.ד. 3391 רמות-השכם טל. 09-7434946	שם: אבי ורשבסקי-אדריכל תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 15/6/10 23/6/10 23/6/10 מספר תאגיד:	חתימה: קנה מינסקי 	שם: יעקב רוזנגרטן אבנר רוזנגרטן אלקנה מינסקי תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 15/6/10 מספר תאגיד:	חתימה: קנה מינסקי 	שם: יעקב רוזנגרטן תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 18/6/10 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: אבנר רוזנגרטן תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 23/6/10 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: אלקנה מינסקי תאגיד:	בעל עניין בקרקע

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אבי ורשבסקי - אדריכל
 ת.ד. 3391 רמות-השבע
 טל. 07-7434946

תוכנית מספר: שד/מק/33/19 שם התוכנית: תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה
 אבי ורשבסקי – אדריכל ומתכנן ערים תאריך: 20.12.2009 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
X		אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.
(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.
(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: אבי ורשבסקי מספר זהות _____ מספר 008839375, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי_שד/מק/19/33 ששמה: תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון _____ מספר 18384.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

K. אבי

31.12.2009

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: שד/מק/19/33

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי חוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

תאריך: 7/12/09
חתימה: _____
מספר רשיון: 894
שם המודד: מ. ח. מ. ס. א. ר. ה. מ. ס. א. מ.

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עדכנה ביום: _____ שבתוקף.

תאריך: 22.6.10
חתימה: _____
מספר רשיון: 894
שם המודד: מ. ח. מ. ס. א. ר. ה. מ. ס. א. מ.

מ. ח. מ. ס. א. ר. ה. מ. ס. א. מ.
מסארוה חוסאם
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 894 טייבה
052-2650723, 09-7990140
תאריך: 31/12/09

נספח א'

1. רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות, יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

2. תכליות ושימושים:
 בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים עפ"י סיווג האזורים כלהלן:
 באזור מגורים א' – בנייני מגורים עד 2 קומות. באזורי מגורים א', תהיה זיקת הנאה למעבר רכבים, הולכי-רגל ותשתיות, כמופיע בתשריט.

3. הפקעות ורישום:
 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

4. היטל השבחה:
 הועדה תגבה היטל השבחה כחוק.

5. הוראות בניה:
 בשטח התכנית תחולנה ההוראות המופיעות בלוח האזורים:

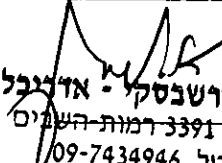
- א. המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ו/או שטוחים מבטון.
- ב. לקולטי השמש והדודים יינתן מסתור משולב בגג הבנין.
- ג. תותר בניית מרתף בהיקף קומת הקרקע. שטח המרתף יהיה בנוסף לשטחי השרות.
- ד. מותרת הקמת פרגולות על פי חוק התכנון והבניה.
- ה. גובה הבניה לא יעלה על 9.0 מ' ממיפלס הכניסה לבית.
- ו. שטח ממ"ד בשעור 7.50 מ"ר אינו כלול בשטחי השרות.
- ז. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הריסת המבנים הקיימים המיועדים להריסה.

טבלת זכויות בניה:

קווי בנין	שטחי בניה מירביים לכל יחיד		סה"כ יחיד בתכנית	מספר יחיד לכל מגרש	מס' קומות מירבי	גודל המגרש	הסימון בתשריט	האזור
	שטח עיקרי מירבי (מ"ר)	שטחי שרות (מ"ר)						
כמופיע בתשריט מצב מוצע.	200	60 כולל חניה מקורה	4	2 במבנה אחד או שני מבנים נפרדים	2 (קוטג')	לפי לוח החלוקה למגרשים בתשריט. (מותרת סטיה של 5%)	כתום	מגורים א'

יותר גיטון בלבד	ירוק	ש.פ.פ.
-----------------	------	--------

נספח הליכים סטטוטוריים


אבי ורשבסקי - אדריכל
 חתימה: א.ו.ר. 3391 רמות השנים
 טל. 09-7434946

תוכנית מספר: שד/מק/33/19 שם התוכנית: תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה

עורך התוכנית: אבי ורשבסקי - אדריכל תאריך: 20.12.2009

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד/19/4	הפקדה	6025	26.11.2009

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		