

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז

02.04.2012

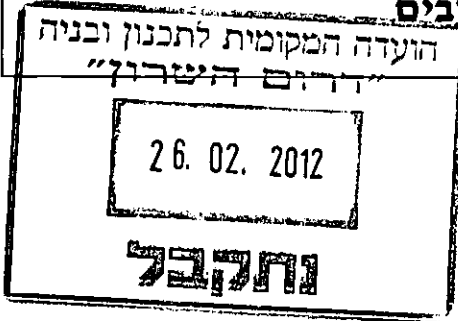
הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' שד\מק\49\290

שם תוכנית: חלוקת מגרש ללא תוספת זכויות בניה, טשרניחובסקי, רמות השבים



מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: דרום השרון

סוג תוכנית: מפורטת, זכויות בניה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1985 הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון" החליטה להפקיד תכנית מס' שד/מק/ 49/290 בישיבה מס' 20/002 מיום 13.6.11 יושב ראש הועדה</p>
--	---

	<p>ועדה מקומית דרום השרון אישור תוכנית מס': שד/מק/ 49/290 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס': 20/002 מיום: 13.6.11 יו"ר הועדה</p>
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה על חלקה 270 , בגוש 6452 ברמות השבים.
התכנית מבקשת לחלק בהסכמה את החלקה לשתי חלקות באופן הבא:
חלקה 270 תחולק לשתי חלקות ששטחן $1\frac{1}{3}$ ו- $2\frac{1}{3}$, כך שתוצרנה שתי חלקות. שטח
החלקות אינו כולל חלק מדרך שהופקעה בתכנית הר 10\290.
התכנית מהווה שינוי לתכנית הר 10\290, ללא תוספת באחוזי הבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
 חלוקת מגרש ללא תוספת זכויות בניה, טשרניחובסקי, רמות השבים

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית 2,958 דונם

1.3 מהדורות שלב

- הגשה
- מילוי תנאים להפקדה
- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 09-09-2009

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א)1,

- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

- חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון

קואורדינטה X
674560

קואורדינטה Y
189300

1.5.2 תיאור מקום רמות השבים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית דרום השרון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רמות השבים

יישוב שכונה

רחוב מספר בית
הכרם 11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6452	• מוסדר	• חלק מהגוש	270	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6452	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.02.1971	1703	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכניות אלו וכל יתר ההוראות בתכנית הר\290\10 ממשיכות לחול.	• שינוי	הר\290\10
25.12.1989	3729		• שינוי	הר\290\10 ד'
17.07.1989	3681		• שינוי	הר\290\10 ה'
08.05.2003	5178		• שינוי	הר\290\10 ה'1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
הוראות התוכנית	ועדה מקומית דרום השרון	אדריכל איתי שטר	ספטמבר 2009	1	22		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית דרום השרון	אדריכל איתי שטר	ספטמבר 2009	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
								נספח אי זכויות ע"פ תקנון הר 101290
								נספח ב'- תוספת שטחי שירות בהחלטת המליאה.
								נספח ג'- טבלת הקצאה ואיזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשיריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית										
1.8.1	שם / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון
גוש/תלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד
270 \ 6452				054-4468148	הכרם וו רמות השבים			הכרם וו רמות השבים		
270 \ 6452				054-4468739	הכרם וו רמות השבים			הכרם וו רמות השבים		
270 \ 6452				054-6633531	הכרם וו רמות השבים			הכרם וו רמות השבים		
270 \ 6452				052-8342231	הכרם וו רמות השבים			הכרם וו רמות השבים		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

1.8.2	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מנהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין 125 ת"א	03-7632222			
						הכרם וו רמות השבים	054-4468739			
						הכרם וו רמות השבים	052-8342231			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.3	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מנהל מקרקעי ישראל		השקד 10 ת.ד. 862 כפר שמרית	09-9560735			ilay@ils-arc.com
						טייבה משולש 40400	09-7990140			mhmed@bezeqint.net

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

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**

חלוקה בהסכמה של חלקה 270 בגוש 6452 ע"פ סעיף 62 א א {1} לחוק התכנון והבניה ללא תוספת זכויות בניה. תוספת 6% שטח עיקרי שניתן לקבל על פי סעיף 62 א {א} 9

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 חלוקה בהסכמה של בעלי הקרקע לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. עפ"י סעיף 62 א {א} {1} קרקע.
2.2.2 קביעת תנאים למתן היתר בנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.958 ד'
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	250				
	מס' יח"ד	2				
מגורים מיוחד	מ"ר					
	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות /	חדרים					

					מ"ר	מלונאות
--	--	--	--	--	-----	---------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ביישוב כפרי	2,1	
הרחבת דרך	3	

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

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים בכפוף לתב"ע זו ולמוגדר בתב"ע הר\10\290	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
ע"פ תכנית הר\10\290 ו הר\10\290ד', הר\10\290ה', הר\10\290ה"1	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד:	4.2
שימושים	4.2.1
	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

5 טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין צידי- צידי- שמאל- ימני		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	אצטרות (יח"י ליונם נטו)	מספר יח"י	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/ מזגרי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעור מגורים ביישוב כפרי מגורים ביישוב כפרי ורד
	מותרת לקניסה	מותרת לקניסה	מותרת לקניסה	מותרת לקניסה						שירות	עיקרי			
	1	2					1	1			125	1953	1	מגורים ביישוב כפרי
		2	1					1			125	977	2	מגורים ביישוב כפרי
													3	מגורים ביישוב כפרי ורד
											250	2958		סך"כ

1. תוספת שטחי שירות – עפ"י החלטת מליאה מה- 27\5\07, ראה נספח ב' הועדה המקומית תוסיף 6% משטח המגורש כשטחים עיקריים, אם תתבקש לעשות כד ע"י מגיש הבקשה להיתרי הבניה, מבלי שבקשה זו תיחשב כסטייה מהוראות תכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעה**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק, במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק

6.3. חניה

החניה תהייה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבנייה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית

6.4. בינינים להריסה

מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתכנית אלא אם יוצא היתר עם תום תקופה זו

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
09-09-2009 09-09-2009 09-09-2009 09-09-2009			016808198 022400659 057232332 023592652	טשרניחובסקי אדוארד טשרניחובסקי צילה שריג זהר שריג אירה	
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל דרך מנחם בגין 125 ת"א		מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
			057802696	איתי שחר	עורך התכנית
			027585728	חוסאם מסארוה	מודד

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם נתיים בניני ואין רתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק טיפחנו בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכור או הידור בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותנו לכסיו מגבל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל-30 חודשים מהאריך החתימה.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מרזו המרכז
 תאריך: 21-02-2012

סרגיו קליימן
מתכנן ערים

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(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 שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ איתי שחר (שם), מספר זהות _____ 05-780269-6, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' שדומק\10\290 ששמה איחוד וחלוקה מחדש של חלקה ברמות השבים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 65967.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. חוסאם מסארוה מודד _____

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.


 חתימת המצהיר

17-11-2009
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה חוסאם מסארוה מודד , מספר זהות 027585728 ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' שד\מק\10\290 ששמה איחוד וחלוקה מחדש של חלקה ברמות השבים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מדידות ויש בידי תעודה מטעם משרד הבינוי והשיכון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 894
3. אני ערכתי את הנושאים בתוכנית בעצמי בסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חוסאם מסארוה מודד

חתימת המצהיר

17-11-2009

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: שד\מק\10\290

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

894

חוסאם מסארוה



חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

894

חוסאם מסארוה

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

894

חוסאם מסארוה

 14/07/2011

 עמוד 17 מתוך 18

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור

		ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.
		ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.
		ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

מס' הערר	הערות	שטח	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף			סכום	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף
						כספי	בדלי	החזרי				
	מותרים שהם יחידות דיור בלבד על חלקה, מותרת הקמת בנין מגורים, שני על חלקה ואנא נודל ש-1750 מ"ר, בהמלצת המועצה המקומית והסכמת המחוזית. הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לאשר מבנה קלאסי וזוהר על הגבול בהסכמת הסני - בכתב. אסור בבנינים שאינם כספיים עזר להחזיק בעלי חיים.	24	מ"ר	6	מ"ר	4	מ"ר	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף
	מותרת הקמת יחידות דיור בלבד על חלקה, מותרת הקמת בנין מגורים, שני על חלקה ואנא נודל ש-1750 מ"ר, בהמלצת המועצה המקומית והסכמת המחוזית. הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לאשר מבנה קלאסי וזוהר על הגבול בהסכמת הסני - בכתב. אסור בבנינים שאינם כספיים עזר להחזיק בעלי חיים.	30	מ"ר	6	מ"ר	5	מ"ר	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף
	מותרת הקמת יחידות דיור אחת או קומה קומה	20	מ"ר	6	מ"ר	3	מ"ר	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף
	מותרת הקמת יחידות דיור אחת בלבד, אין להחזיק בעלי חיים בהסכמת עזר.	20	מ"ר	5	מ"ר	3	מ"ר	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף
	בנייה	20	מ"ר	5	מ"ר	3	מ"ר	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף
	מותרת בנייה לתכלית האיוורר באסור הועדה המקומית והסכמת המחוזית.	10	מ"ר	4	מ"ר	10	מ"ר	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף	מס' סעיף
	מותרת בנייה לתכלית האיוורר בלבד באסור הועדה המקומית.											

הערות והנאים אחרים:
 (א) בעללים ז קני בנין - לפני אסור הועדה המקומית.
 (ב) סכנות לסכנות: מותר להקים חכמה למכונות פרטית בקו בנין קדמי של 2 סטר ובקו בנין צדדי על 2 סטר או אפס, בהסכמת הסני.
 (ג) הגבלת פרטיות: מותר להגלים מרפסות לתוך בנין קדמי 1.0 מ' - ו- 0.50 מ' למרווח צדדי.
 (ד) פרויקט בנין בנין: מבנה לעל יק להתחיל לעבוד 8 סטר מפכנה מגורים.
 (ה) קני בנין לכבוליס: קני בנין לטבוליס יתו 4 סטר. אלא אם קני בנין לטבוליס.
 (ו) בריכת שחייה: בבריכת השחייה הקיימת בגוש 6452 חלקום: 194,193,79 - הורשגת פעולה תחזקת הבריכה וספורית.
 (ז) גנות לנזקי מבריכת: גנות בניני בנורים יתו בניני שני שפועים לפחות, פרעמים או אסכסס, בבנין הדגם בלבד.

הו"ד היזמית/החברה הע"מ-1995
תועדה/הסכמות לחכמה ולבניה "ת.ד.ד.י.ת"
תאריך: 19/7/2006
מס' פרויקט: 41/62
מס' חשבונית: 19
מס' חשבונית: 41/62

6.1.69 מועצה המחוזית לעררים
 תאריך תיווצר: 19/7/2006
 החייבת המסכום:
 תאריך הפקדה:

תוכנית מקומית לניצב הערונ

תאריך: 28/06/2006
סיווג: תוכנית מקומית

שם:

לרד
ועדה מקומית לניצב הערונ

ת.ד. 62 דאר הוד הערונ
מיקוד: 49100

הנדון: ללא סוג: שטח/290/10

שם: תוכנית שטח שדות • רמות השבים

סוג: שטח

מספר: תוכנית מקומית

שטח:

רמת:

רמות השבים

מטרה: רמת

מטרת שטחי שדות מקומית, בהתאם לזוהר ולתכנון והבנייה (חיצוני שטחים ואחוזי בנייה בהתאמה
ובהתאמה) לתוכנית 10992 סעיף 10 - ס.ק.ר. תחילה והתאמת מלכוד.

התוכנית תחול על חלקות המפורטות:

הד/290/10 + תד/200/10

הד/290/22

הד/290/20

הד/290/16

מרחק - 100 מ"ר

חניה - 20 מ"ר

מניל - 7.5 מ"ר

שטחי שדות על פי חוק התכנון והבניה - 35 מ"ר

הערות:

במילוי ובניית מיתקני שדות השרות יכללו בו.

1. במידת רצונה בלתי חדש לא יעלה שטחו על 100 מ"ר ובע שטחי שדות יכללו בשטח המותר.
למעט חניה מקורה ומניל.

2. המרחק לא יחולק בקונסור קמות זקוקע שבעליו ומבוהו לא יעלה על 2.50 מ"ר.
מפליח התקלה לא יעלה מעל סך קע טבעית אלא צפ"י הקברל בחוק לנרשא מרתמבוס.

השם: תוכנית מקומית

תאריך: 28/06/2006

5. לא תהיה כניסה גברית למרתף מבחון.

4. אם יבנת מדרג על גבי 35 מ"ר, יתחייב שטחי השטח להטלת טו"ל 35 מ"ר יכולים שיהיו מעל לקרקע, וזאת בנוסף למב"ר ולחניה.

5. בכל מקרה של ארוף נשל 35 מ"ר, יבנו כל שטחי השטח במרתף, למעט חניה ונמ"ח.

בנוף היימל לנוספות ה"ל מתגונן במ"סם הקנה צ"ש יורט.

היטל השבחה בעל איהול, יגבה בעת בניית המבנה הזכורה.

החלטות מליאת המועצה המקומית ישיבה 200701 תצא"נד: 27/03/2007

לאור שטחי שטח לא תקטג 15 הנחיה חונקו והבנות תחזור לשטחים ואחוזי אגה דריור (החיתוכים) תשמיש - 1992 בלוקן.

1. מרתף - 100 מ"ר

2. חניה מ"ר - 30 מ"ר

3. מנייד - 50 מ"ר

4. אסוף שטח על פי חוק המבנה והחיתוכים 35 מ"ר

5. הנחיות המ"ר החתמי בעת עשיית שינויים.

א. וצ"ת"ף הא חדרג מהמסור לובת ויקרקע שמעלה, שיבנו לא יגבה על 100 מ"ר ונבנה לא יעלה על 2.30 ר"מ אור.

ב. ממש התקרה על המרתף לא יעבר באל ממשל וקרקע הטבעית. יבנה עמ"ל תקבול כח"ר לע"א זמרת"ס.

ג. לא תהיה כניסה גברית למרתף מבחון.

ד. ובה מרתף ששטחו יעלה על 35 מ"ר, ויחנך חקטת שטחי שטח וזכ"ס, אך דרך רחוב המרתף, ובלבו שלע"ה ירד עם שטח המרתף לא יגבה על 100 מ"ר.

ה. בניה וצ"ת"ף חקטת ונ"ח מ"ר מ"ר במכלל הבנייה.

ו. בע"ל מרתף ששטחו קטן מ 35 מ"ר, רח"ר חקטת שטחי שטח על זכ"ס או חקטת, ששטחו יגבה עם שטח המרתף לא יעלה על 35 מ"ר, בנוסף יותבו חקטת שטח וחל"ר מקורה.

ז. החל מס"ח של בע"ל מרתף כשטחו שטח 35 מ"ר, יבנו כל שטחי שטח ששטחו, למעט חניה ונמ"ח.

ח. חניה ונמ"ח, במרתף.

ט. וצ"ת"ף חקטת ונ"ח יגבה כח"ר.



הת' לשם שנה
מכלול שירות

ארז ישר
שמאי מקרקעין מוסמך

שמאות מקרקעין ואסטרטגית נדל"ן

מס'ד

טבלת הקצאה לתכנית מס': שד/מ/מק/49/290 - הפרס 11, רמות השבים

מצב יוצא					מצב נכס				
תשלומי איוון	שיעור יחסי	עוד הוריקין	שטח בנאי	הצגים	חסי מתקנה	חלק מתקנה	גוש	שיעור יחסי	שטח בנאי
אין תשלומי איוון	66.7%	מגורים	1,951.81	אזורי יליה מטרופוליט	1	270	6452	100%	2,928
אין תשלומי איוון	33.3%	מגורים	975.81	זרע שפירי מריג	2	270	6452	100%	2,928
	100%		2,928						

הונו מצהיר כי אין לו כל עניין אישי במקרקעין נטוה טבלת ההקצאה, בעליל הוכיחה זה או במומן העבודה.
ובאתי על החתום,

(Handwritten signature)

06/06/2011 תאריך
1555 מספר רשיון
ארז ישר שם שמאי המקרקעין

משרד: 077-4100730 * פקס: 077-4100731 * נייד: 050-5442133
E-mail: xerez@sharot@walla.com * www.ey-s.co.il * תל אביב 61163