

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

תוכנית מס' הצ/מק/4-1/354
תקבל תיק מס' 10-2012

תוכנית מס' הצ/מק/4-1/354

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
17-05-2012
נתקבל
מחלקת תכנון

שם תוכנית: מגורים - רחוב הגלבוע
איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: שרונים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' הצ/מק/4-1/354
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 20/05/12
יו"ר הועדה

ועדה מקומית שרונים
התוכנית עברה בדיקה תכנונית
תאריך 17.10.12
מהנדסת הועדה

דבר הסבר לתוכנית

מטרת התכנית המוגשת הינה לאשר מצב הקיים בפועל לפיו המבנה לא נבנה במרחק הנכון מגבולות המגרש.

במחשבה לאחור (תוך התייעצות עם המודד, הקבלן, המפקח והאדריכל) במהלך ניתוח הנסיבות שהביאו לסטייה הלא מכוונת במיקום המבנה בתוך גבולות המגרש, עולות הנקודות הבאות:

א. העדר סימנים קבועים בשטח כגון: מבנים קבועים, כביש, מדרכה – הקשה על גילוי טעות המיקום של המבנה במהלך הבניה.

ב. עצם בניית המרתף ומתוך כך הצבת ערימות עפר מסביב לשטח המגרש הקשתה על זיהוי הסטייה.

ג. המגרש בעל צורה מקבילית, צ וגבולותיו אינם תחומים ע"י כביש, מדרכה, חומה וכו'.

ד. יתכן שיתד סימון שהושמה בחול הוזה ממקומה.

עצם תזוזת המבנה ממקומו המקורי בתוך קווי המגרש גרמה לפגיעות הבאות:

- פגיעה מהותית ברווחת החניה
- המרחק בין המבנה לגדר הצדדית הצטמצם ולפיכך פגע בנוחיות המעבר סביב הבית.

מתוך כך ולאור העובדות הנ"ל ניתן להיווכח בבירור שטעות מיקום המבנה אינה מטיבה עם בעלי החלקה או היתה מתוכננת אלא מקורה בטעות אנוש.

על אף כל האמור יש לציין כי התזוזה אינה בולטת מבחינה ויזואלית כיוון שקיימת דרך מעבר למגרשים הנימצאים בחלקות האחוריות ונשמר מרחק של יותר משמונה מטרים בין הבתים, על אף התזוזה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים רחוב הגלבוש - איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הצ/מק/4-1/354

מספר התוכנית

1.459 דונם

1.2 שטח התוכנית

יפורסם ברשומות

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

יפורסם ברשומות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 28/04/11

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

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

- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א (ג)

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שרונים

קואורדינטה X 141,885
קואורדינטה Y 188,160

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית קדימה

התייחסות לתחום הרשות הרישית נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קדימה - צורן

שכונה רחוב מספר בית הגלבע 22

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	מוסדר	חלק מהגוש		68,298

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאנישטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/4-129/א'	681,2271,2277

1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/02/1975	2092	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	הצ/130
03/07/1988	3569	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	הצ/4-1/א0
30/03/1989	3643	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	הצ/4-1/200
02/01/1992	3960	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	הצ/4-1/15
13/08/1998	4670	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	הצ/4-1/א129
29/08/1999	4799	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	הצ/4-1/א100
10/07/2003	5205	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	הצ/4-1/ג130
19/06/2005	5406	- כמפורט בגוף התקנון - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששונות בתכנית זו	• שינוי • כפיפות	הצ/מק/4-1/130

17. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מנואל אפשטיין	28/04/11		14		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	מנואל אפשטיין	28/04/11	1		1:500	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	מנואל אפשטיין	28/04/11	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	מנואל אפשטיין	28/04/11		1		מחייב	נספח הקצאות

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

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעל מקצוע מטעמו

1.8.2 יום במהלך

גוש / חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע
			054-4719109	09-8992126	הגלביע 22 קדימה			רשות מקומית			024398047	פרדמן הראל	פרדמן הראל	מקצוע / תואר
											285319852	פרדמן בלחה	פרדמן בלחה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע
		054-4719109	09-8992126	הגלביע 22 קדימה			רשות מקומית			024398097	פרדמן הראל	פרדמן הראל	מקצוע / תואר
										285319852	פרדמן בלחה	פרדמן בלחה	
									54590856		בן לוי דני		בעלים
								6153674			סגנון חיים		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	עורך ראשי
Mepsarc@zahav.net.il	09-8324882	052-2435600	09-8324882	ברג 10, נתניה			רשות מקומית	1224	013584636		מנואל אפשטיין	מנואל אפשטיין	אדריכל	עורך ראשי
Lazarby@netvision.net.il	09-8624674		09-8828151	רח' תל-חי 6 נתניה			לורנזי מדינות המדסיות בע"מ	700			ירון לוז	ירון לוז	מודד	מודד

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

אישור מצב קיים בפועל + איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים + הסדרת קווי בניין + ניוד שטחים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בין מגרשים 2276 ו- 2277 לפי פרק ג' סימן ז' לחוק ללא שינוי בסך השטחים בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (1) לחוק.
- ב. שינוי קו בניין צדדי צפון – מזרחי במגרש 2277 מ- 3.00 ל- 1.70 עפ"י המצב הקיים בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (4) לחוק.
- ג. שינוי קו בניין נקודתי במגרש 2277 מ- 5.00 ל- 4.90 או 4.0 לפי המצב הקיים בפועל בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (4) לחוק.
- ד. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את סך כל השטח הנותר לבניה בתכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (6) לחוק לפי המצב הקיים.
- ה. שינוי תכסית בתא שטח 101 מ-150 מ"ר ל- 197 מ"ר לפי סעיף 62א(א) (9) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – הונגם 1.459

סוג נתון כמותי	ערה	מצב מאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
			מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	600	600	600	
	מסי יחיד	3	ללא שינוי	ללא שינוי	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים – לא רלוונטי		תאי שטח	יעוד
		101	מגורים א'
		102	מגורים א'1
		601	דגב
		602	דגב

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.

3.2 טבלת שטחים

מעב מוצע		מעב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
36.33%	530	530	מגורים א'
51.75%	755	755	מגורים א' מיוחד
8.22%	120	120	דגב
3.70%	54	54	דגב



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א' + מגורים א'1	
שימושים	4.1.1
א. למגורים ביחיד אחת בתא שטח 101.	
ב. למגורים במבנה דו משפחתי עבור שתי יחיד בתא שטח 102.	
4.1.2 הוראות תנאים לבניית מגורים	
א. קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט.	
ב. גודל מבנה/גובה/מרווחים בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה בתוכנית זו (סעיף 5).	
ג. שטח המגרש בהתאם למסומן בתשריט.	
ד. מספר יחיד דיור 1 יחיד בתא שטח 101 + 2 יחיד בתא שטח 102 – סה"כ 3 יחיד	
ה. מספר הקומות בבניין לא תותר בניית יותר מ- 2 קומות (ראה מרתפים, יציאות לגג ועליות גג להלן).	
ו. גובה הבניין הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.50 מ' משיא גג הרעפים עד למפלס הכניסה הראשית - 0.00 + 0.00 לקביעת גובה הבניין ייקבע בהתאם לתוכנית פיתוח למתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת הקיימת ועפ"י שיקול דעת מהנדס הועדה.	
ז. בניין עם מרתף יחרוג מגבולותיה בפועל. המרתף ייבנה בהתאם להוראות תכנית הצ/4-1/100 א'.	
4.1.3 הוראות עיצוב אדריכלי	
א. צורת הגג בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח המשטח המקורה לא יעלה על 2.0 מ'. בגג משופע יהיה מספר מפתחים מירבי ל- 3 יחיד. חומר הגג - רעפים. בסמכות מהנדס הועדה לאשר פיתרון שונה במידה ומוצדק לדעתו.	
ב. חומר קירות חוץ וחומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשה להיתר.	
ג. דודי שמש בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.	
ד. אנטנות טלוויזיה בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.	
ה. חיבורי מערכת תשתית כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל (מתח נמוך), תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.	
ו. חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית.	
ז. תליית כביסה יינתן פיתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מהכביש.	
ח. ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסותרו מן הכביש.	
ט. ישולבו בעיצוב הבית והגדרות עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.	
פילר חשמל וטלפונים/מוני מים/פחי אשפה	

4.2 דרכים	
שימושים	4.2.1
א. דרך	

5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכפית (במ"ר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תח שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה	שירות	עיקרי			
6	3.0 או 1.7 עמ"י המצויין בתשריט	3	1	2	8.5 מ' (5)	197	1	1	335	עד 120 ולא יותר מקונטור קומת קרקע	30	200	500	101	מגורים א'
6	3	3	1	2	8.5 מ'	150 מ"ר אחת	2	2	335 אחת	עד 120 מ"ר ליחיד אחת ולא יותר מקונטור קומת קרקע	30 אחת	200 אחת	750	102	מגורים א' 1

- הערות:
1. הוראות להקמת פרגולות לפי הצ/מק/4-1/130.
 2. סככות חניה לרכב לפי הצ/4-1/200.
 3. מבני עזר לפי הצ/4-1/130.
 4. שבילי גישה פרטיים:
- שביל הגישה למגרשים העורפיים יהיו ברוחב 5.0 מ', 2.5 מ' מכל חלקה.
- שטח השבילים הנ"ל יירשם כחלק משטח המגרשים 2276 בחזית ו-2271 בעורף ותירשם זכות מעבר ל-2 המגרשים העורפיים.
- לא תותר הקמת גדר מפרידה על הגבול לאורך שביל הגישה.
5. הקלה בדבר ניוד שטחים פורסמה לצורך היתר.

6. הוראות נוספות**6.1 בנין**

הבנין מנחה בלבד. שינויים בו יאושרו ע"י הועדה המקומית ובתנאי שלא יחרוג מתחומי קווי הבנין המאושרים בתכנית זו.

6.2 פיתוח השטח

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.

- גדרות בגבולות המגרשים – גובה עליון של גדר בנוי בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן ו- 0.6 מ' בחזית המגרש כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה.
לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר מ- 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהדרוש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
- כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה. מתקני אשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום מתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתרי בנייה.

6.3 מערכות תשתית

- אספקת מים – תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
- ביוב – בכל התוכנית יסומן חיבור לביוב העירוני. באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית.
- ניקוז – פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית.
פתרון הניקוז יוצג בתכנית הפיתוח ובבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרש ותובטח הגישה לאחזקתם.
- בניה משמרת מים – תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשעיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכד'.
5. תנאי למתן היתרי בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה בסעיף 4 דלעיל.
- חשמל – הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים.
כללי – כל התשתיות בתחום התוכנית תבוצענה במערכות תת קרקעיות בלבד.

6.4 זיקת הנאה וזכות מעבר

- תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר לבעלי הזכות ליח"ד במגרש 2272 בהתאם למסומן בתשריט.
- סלילת ואחזקת שביל המעבר בתחום זיקת הנאה וזכות המעבר, תבוצע על חשבון בעלי הזכות במגרשים 2272 ו- 2271 (תא שטח 102).
- רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין יהיה תנאי לקבלת טופס 4 בתחום מגרש 2271.

6.5 חלוקה ורישום

1. תשריט לצרכי רישום לחלקה יוכן ע"י הבעלים וזאת תוך 6 חודשים מיום אישור התוכנית.
2. התשריט יירשם ע"י בעלי הזכויות בקרקע תוך 12 חודשים מיום אישור התוכנית.

6.6 חניה

חניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש ולפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחום המגרש.
 בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחיד במסגרת ההיתר.
 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניות בתאום עם מהנדס הועדה המקומית בהתאם למסומן בנינוי מנחה בתשריט.
 סככות חניה – מיקום ועיצוב הסככות יהיו מחומרים ועפ"י תוכניות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.7 היטל השבחה

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

6.8 כללי

1. כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה – 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.
2. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התוכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התוכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שיאושר.
3. רישום חלוקה – לא יונפקו טפסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

7. ביצוע התוכנית - לא רלוונטי, אישור מצב קיים**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך: 11.5.12	חתימה: <i>הראל פרידמן</i>	שם: פרידמן הראל פרידמן בלהה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 16.5.12	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: מנואל אפשטיין	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: אפשטיין מנואל-אדריכלים רח' ברנר 10, נתניה טלפקס 09-8324882	

תאריך: 11.5.12	חתימה: <i>הראל פרידמן</i>	שם: פרידמן הראל פרידמן בלהה	יוזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 11.5.12	חתימה: <i>הראל פרידמן</i>	שם: פרידמן הראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 11.5.12	חתימה: <i>הראל פרידמן</i>	שם: פרידמן בלהה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: <i>SP</i>	שם: בן לוי דני	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: סונוון חיים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

טבלת לוחית ותוהאת בניה מפ מאושה

תוכנית מספר: תכנית מס' הצ/מק/4-354/1 שם התוכנית: מנורים רחוב הגלבוע

עורך התוכנית: מנואל אפסטיין תאריך: 06/05/2012 חתימה:

עפ"י הצ/4-129/1 + הצ/4-100/1

יעד	מס' תח' שטח	גודל מוגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מטל מפלס לכניסה תקופעת		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח בניה מ"ר/אחוזים	מרחק לכניסה הקופעת שרת	עיקרי עיקרי	מטל מפרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תח' שטח	יעד
			עיקרי	תקופעת	שטחי בניה מ"ר	אחוזים (%)						
מגורים א'	101	500	200	30	335	335	עד 120 ולא יותר מקונטור קומת קרקע (5)	שרת	עיקרי	500	101	מגורים א'
מגורים א'	102	750	200	30	335	335	עד 120 לא יותר ולא יותר מקונטור קומת קרקע (5)	שרת	עיקרי	750	102	מגורים א'

הערות:



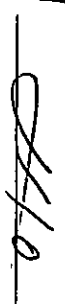
1. הוראות לחקמת פרגולות לפי הצ/מק/4-130/1.
2. סכנות חניה לרכב לפי הצ/4-200/1.
3. מבני עזר לפי הצ/4-130/1.
4. שבילי גישה פרטיים:
5. שבילי הגישה למגרשים העורפיים יהיו ברוחב 5.0 מ' מכל חלקה.
- שטח שביל הגישה בתחום התכנית י"רשם חלק משטח המגרש העורפי ותורשם זכות מעבר למגרש העורפי הצמוד.
- לא תותר הקמת גדר מפרידה על הגבול לאורך שביל הגישה.
5. ועפ"י הצ/4-100/1.

נספח טבלת הקצאות לאיחוד וחלוקה בהסכמה

לתוכנית מספר: תכנית מס' תצ/מס/4-354/1

מצב מוצע				מצב מאושר				מס' סידורי
יעוד	שטח המגרש	מס' זהות או מס' תאגיד	שם הפעלים	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש	יעוד	מס' סטרי	
דרד	54 מ"ר		מועצה מקומית קדימה	מועצה מקומית קדימה	54 מ"ר	דרד	1	
מגורים N	530 מ"ר	285319852 024398097	בלהה פרידמן הוראל פרידמן	בלהה פרידמן הוראל פרידמן	530 מ"ר	מגורים N	2	
מגורים IN	755 מ"ר	6153674	סונון חיים	סונון חיים	755 מ"ר	מגורים IN	3	
	1339 מ"ר				1339 מ"ר			

חתימות:

פרידמן הוראל 
 פרידמן בלהה 
 סונון חיים 

היטו וסגת איטואס יאדו
 שריים
 17-05-2012
 לתב"ע