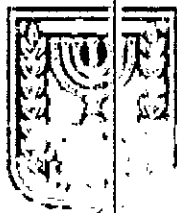




## דברי הסבר לתכנית

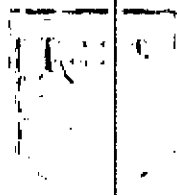
תוכנית זו מוסיפה זכויות בניה למגרש הדרומי בחלקה 172 בגוש 6452 ברמות השבים, המסומן כתא שטח מס' 102, לצורך הרחבת יחידת הדיור הקיימת בו. המגרש השני בחלקה, הגובל במגרש נשוא התוכנית מצפון, אינו נכלל בשטח התוכנית, ובו נשמרות הזכויות הקיימות לרבות הזכות להקלות הניתנות לתוכנית הר/10/290. חלוקת החלקה לשני המגרשים נעשתה בהסכם שיתוף, ולפיכך, אין התוכנית כוללת איתוד וחלוקה. התוכנית אינה מוסיפה יחיד.



תנון זמין  
מונה תדפסה 16



תנון זמין  
מונה תדפסה 16



תנון זמין  
מונה תדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
גינה הדפסה 16

שם התכנית 1.1  
ומספר התכנית  
שם התכנית  
תוספת זכויות בניה - שד/62/290

מספר התכנית  
417-0116020

שטח התכנית 1.2

1.2 דונם

מהדורות 1.3

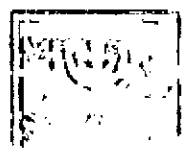
שלב  
מילוי תנאים להפקדה

סיווג התכנית 1.4

סוג התכנית  
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית  
מחוזית



תכנון זמין  
גינה הדפסה 16

לפי סעיף בחוק  
לייר

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי  
לא

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי דרום השרון

קואורדינאטה X 189073

קואורדינאטה Y 674618

**1.5.2 תיאור מקום** פינת רח' הירקנים ורח' סמטת הנוער

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

דרום השרון - חלק מתחום הרשות

נפה

**1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמות השבים	הירקנים	10	

שכונה רמות השבים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6452	מוסדר	חלק		172

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 10/290	שינוי	תוכנית זו משנה את המפורט בתוכנית זו בלבד.	0		15/04/1970

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		כל יתר הוראות תוכנית הר/10/290 ממשיכות לחול.			
הר/10/290/ד	שינוי	תוכנית זו משנה את המפורט בתוכנית זו בלבד. כל יתר הוראות תוכנית הר/10/290 ממשיכות לחול.	3729	1242	25/12/1989
הר/10/290/ה	שינוי	תוכנית זו משנה את המפורט בתוכנית זו בלבד. כל יתר הוראות תוכנית הר/10/290 ממשיכות לחול.	3681	3702	17/07/1989
הר/מק/290/10/ה/1	שינוי	תוכנית זו משנה את המפורט בתוכנית זו בלבד. כל יתר הוראות תוכנית הר/10/290 ממשיכות לחול.	5178	2229	08/05/2003



**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסף בורשטין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יוסף בורשטין			תשריט מצב מוצע	לא
הליכים סטטוטוריים	רקע			04/12/2012	בורשטין יוסף		21/07/2013	נספח הליכים סטטוטוריים	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	15/04/1970	בורשטין יוסף		21/07/2013	נספח א' - טבלת זכויות בניה של תוכנית הר/290/10	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			01/10/2009	בורשטין יוסף		21/07/2013	נספח ב' - החלטת מליאת הועדה המקומית בדבר תוספת זכויות לשטחי שירות (שש/10/290)	לא
בינוי	מנחה	1:200	1	22/07/2013	יוסף בורשטין		12/08/2013	נספח בינוי מנחה הכולל תוכנית העמדה בקני"מ 1:250 ותוכניות המבנה בקני"מ 1:200	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	22/07/2013	בורשטין יוסף		11/08/2013		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים 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**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יוסף שוסמן			רמות השבים	הירקנים	10	09-7411393	09-7411397	yossi@shussman.com

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יוסף שוסמן			רמות השבים	הירקנים	10	09-7411393	09-7411397	yossi@shussman.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל- מחוז מרכז	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	יוסף שוסמן			רמות השבים	הירקנים	10	09-7411393	09-7411397	yossi@shussman.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסף בורשטין	115356		ירושלים	החלוץ	49	02-6513271	02-6520402	yossi@kb-arc.com
מודד מוסמך	מודד	יאיר דוידובסקי	547	י. דוידובסקי אחזקות בע"מ - מדידות גיאודטיות	הוד השרון	דפנה	8	09-7670722	09-7674406	office.ydls@gmail.com

תכנית זמן  
מונה הדפסה 16

תכנית זמן  
מונה הדפסה 16



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

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**

תוספת זכויות בניה למגרש הדרומי בחלקה 172 בגוש 6452.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. תוספת זכויות בניה לזכויות הקיימות, מ-103.65 מ"ר שטחים עיקריים ל-400 מ"ר שטחים עיקריים, ללא תוספת יח"ד;
- ב. קביעת זכויות בניה לשטחי שירות, בהיקף של 57 מ"ר;
- ג. קביעת הוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם 1.2

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1		1		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	103.65	+296.35	400		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה זמן זמין  
האמור בטבלה 5. הדפסה 16

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	102

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	1,199.1	100
סה"כ	1,199.1	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>מגורים בישוב כפרי</b>	<b>4.1</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>4.1.1</p> <p>1. מגורים ומבני עזר ומשק, בהתאם לתוכנית הר/10/290</p> <p>2. בריכות שחיה פרטיות, לרבות מבני עזר למתקנים הדרושים להפעלת הבריכות, בהתאם לתוכניות הר/10/290/ה' ו- הר/10/290/ה' 1</p>	
<p><b>הוראות</b></p> <p>4.1.2</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>1. במגרש תותר בניה של יחידת דיור אחת.</p> <p>2. השטחים העיקריים ושטחי השירות המותרים לבניה במגרש יהיו כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5.</p> <p>3. תותר הקמת מחסן בחצר בקווי בנין בכפוף לאמור בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5.</p> <p>4. היתר בניה להרחבת הבית הקיים במגרש יוצא על פי נספח הבינוי המצורף לתוכנית זו, המשמש כנספח מנחה.</p>	
<p><b>מרתפים</b></p> <p>ב</p> <p>א. תותר בניית מרתפים במסגרת קו מתאר קומת הקרקע, ובהתאם לאמור בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5.</p> <p>ב. לא תותר כניסה נפרדת למרתף, למעט גישה לכלי רכב לצורכי חניה תת-קרקעית.</p> <p>ג. תותר הקמת חצרות אנגליות.</p>	
<p><b>חניה</b></p> <p>ג</p> <p>1. החניה תהיה עפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה, בתחום המגרש, אך לא פחות מ-2 חניות.</p> <p>2. תותר הקמת חניה מקורה.</p> <p>3. הקמת החניה תתאפשר מעל או מתחת למפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>4. שטח המרבי של החניה המקורה, אשר יחושב כשטח שירות, יהיה כאמור בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5.</p>	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
4	4	4	1	2	(3) 8	1	30	38	457	(2) 0	100	(1) 57	300	1200	102	מגורים בישוב כפרי

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
5	102	מגורים בישוב כפרי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערה ברמת הטבלה:**

1. קווי בנין לחניה מקורה יהיו אפס (0 מ') לקו בנין קדמי, וקו בנין צידי אפס (0 מ') בהסכמת השכן.
2. קווי בנין למחסן יהיו 3 מ' לקו בנין צידי, או אפס (0 מ') בהסכמת השכן.
3. קווי בנין לכריכות שחיה פרטיות יהיו 2 מ' כלפי כל גבולות המגרש.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) ממ"ד: 12 מ"ר, חניה: 35 מ"ר, מחסן: 10 מ"ר.
- (2) יותר ניוד של שטחי שירות ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת, כל עוד סך כל שטחי השרות מעל ומתחת לכניסה הקובעת אינו עולה על הסך המרבי המותר המצוין בטבלה זו..
- (3) 9.0 מ' לגג משופע.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 ניהול מי נגר**

התכנית נמצאת בתחום אזור רגישות אי עפ"י תמ"א/34/ב/4. השטח יפותח באופן שיבטיח שימור של מי נגר עילי כמפורט להלן:

א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.

ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.

ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

ד. שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

**6.2 תנאים למתן היתרי בניה**

א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עצים לשימור יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית פיתוח לשטח המגרש אשר תבטיח את שימור העצים. מבקש ההיתר יציג תכנית עבודה אשר תמנע פגיעה בעצים לשימור במהלך ביצוע העבודות ולאחריהן, כך שיובטח שימור העצים להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית.

ב. מבנים ללא היתר מיועדים להריסה תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתוכנית, אלא אם יוצא עבורם היתר בניה עד תום התקופה.

ג. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

ג.1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ג.2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח אי לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**6.3 היטל השבחה**

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

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית - תוך חמש שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם: יוסף שוסמן	סוג: תאריך: 18/2/2014
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: ו.י. נ
יזם	שם: יוסף שוסמן	סוג: תאריך: 18/2/2014
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: ו.י. נ
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים
	מינהל מקרקעי ישראל- מחוז מרכז 500101761	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יוסף שוסמן	סוג: חוכר
	שם ומספר תאגיד:	תאריך: 18/2/2014 חתימה: ו.י. נ
עורך התכנית	שם: יוסף בורשטין	סוג: עורך ראשי
	שם ומספר תאגיד:	תאריך: 12/2/2014 חתימה: יוסף בורשטין, אדריכל רשום מס' 115356

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה למימוש 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 עמנו הסכם מהאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

נבצע הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם בגין השטח בכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה כקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל- 30 חודשים מתאריך החתימה.

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי מרכז

תאריך: 24-02-2014

שרגיו קליימן  
ראש תחום לתכנון  
מרחב עסקי מרכז  
רשות מקרקעי ישראל  
סג'ו ק

תאריך: 01/10/2009  
י"ג תשרי תש"ע

ועדה מקומית לתכנון ובניה – ועדה מקומית דרום השרון

לכבוד  
ועדה מקומית "דרום השרון"

ת.ד. 62 דואר הוד השרון  
מיקוד: 45100

רשום

הנדון: **ללא סוג : שש/290/10**

שם: תוספת שטח שרות - רמות השבים

סוג: ללא סוג

סמכות ועדה מקומית

שטח: מ"ר

מיקום

רמות השבים

מטרת התכנית:

תוספת שטחי שרות לתכנית, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992 סעיף 13 - ס.ק.ב' תחולה והוראות מעבר.

התוספת תחול על התכניות הבאות:

הר/290/10 + הר/290/10

הר/290/22

הר/290/20

הר/290/16

מרתף - 100 מ"ר

חניה - 30 מ"ר

ממ"ד - 7.5 מ"ר

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

הערה:

במידה ונבנה מרתף שטחי השרות יכללו בו.

1. במידה ויבנה מרתף חדש לא יעלה שטחו על 100 מ"ר וכל שטחי השרות יכללו בשטח המרתף, למעט חניה מקורה וממ"ד.

2. המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו וגובהו לא יעלה על 2.30 מ' נטו. מפלס התקרה לא יעלה מעל קרקע טבעית אלא עפ"י הקבוע בחוק לנושא מרתפים.

3. לא תהיה כניסה נפרדת למרתף מבחוץ.



4. אם יבנה מרתף הקטן מ-35 מ"ר, יתרת שטחי השרות להשלמת סה"כ 35 מ"ר יכולים שיהיו מעל לקרקע, חזאת בנוסף לממ"ד ולחניה.

5. בכל מקרה של מרתף מעל 35 מ"ר, יבנו כל שטחי השרות במרתף, למעט חניה וממ"ד.

מתן ההיתר לתוספות הנ"ל מותנה בפרסום הקלה ע"פ חוק. היטל השבחה ככל שיחול, יגבה בעת מימוש הזכויות.

**החלטות מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר : 200703 בתאריך: 09/09/2007**

לאשר תוספת שטחי שרות לפי תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992 כדלקמן:

1. מרתף - 100 מ"ר

2. חניה מקורה - 30 מ"ר

3. ממ"ד - 7.50 מ"ר

4. שטחי שרות על פי חוק התכנון והבניה - 35 מ"ר

5. הנחיות למתן היתרי בניה לשטח שירות:

1. במידה ויבנה מרתף חדש לא יעלה שטחו על 100 מ"ר וכל שטחי השרות יכללו בשטח המרתף, למעט חניה מקורה וממ"ד.

2. המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו וגובהו לא יעלה על 2.30 מ' נטו. מפלס התקרה לא יעלה מעל קרקע טבעית אלא עפ"י הקבוע בחוק לנושא מרתפים.

3. לא תהיה כניסה נפרדת למרתף מבחוץ.

4. אם יבנה מרתף הקטן מ-35 מ"ר, יתרת שטחי השרות להשלמת סה"כ 35 מ"ר יכולים שיהיו מעל לקרקע, וזאת בנוסף לממ"ד ולחניה.

5. בכל מקרה של מרתף מעל 35 מ"ר, יבנו כל שטחי השרות במרתף, למעט חניה וממ"ד.

6. מתן ההיתר לתוספות הנ"ל מותנה בפרסום הקלה ע"פ חוק. היטל השבחה ככל שיחול, יגבה בעת מימוש הזכויות.



417-0116020

תכנית מסי

מבא"ת 2006

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: יו"ר הוועדה תאריך: 4/12/12 חתימה: [חתימה]

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
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 מופקות 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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

הערות	רדחב הדלת פינים של	קני בנין			גובה מכסימלי	שטח מכסימלי לבניני עזר ומשק	שטח מכסימלי לבניה	שטח מכסימלי במ"ר	צבע האיזור	זור' האיזור
		אחורי	צדדי	קדמי						
מותרים שתי יתודוח דיוור בלבד על חלקה. סותרת הקמת בנין מגורים שני על חלקה אחת או חלקה לא פחות מ-1750 מ"ר, בהמלצת המועצה המקומית והסכמת המחוזית. הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לאשר מבנה חקלאי ועזר על הגבול בהסכמת הסכך - כחב"ב. אסור בבנינים. טאוטרן כפכני עזר להחזיק בעלי חיים.	24 מטר	6 מ' מגורים	4 מ' מגורים	כמסומן בחסרים	קומה אחת או קומת	באסור הועדה המקומית	15% למגורים ולא יותר מ- 250 מ"ר בשני המפלסים גם יחד	2000 מ"ר כמופיע בחסרים	קוקו ידוק שמן- דרוס	חקלאי ב'
	30 מ'	6 מ' מגורים	5 מ' לבנין עזר ומשק	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	250 מ"ר בשני המפלסים גם א יחד	10.000 מ"ר או כמופיע בחסרים	קוקו ידוק מזרח- סערב.	חקלאי ב'

הערות	מטר	מטר	מטר	כנ"ל	כנ"ל	5% לבנין עזר בלבד	מ"ח בניה למגורים 20%	750 מ"ר	כחוס	מגורים ובעלי מקצוע
מותרת הקמת יתודוח דיוור אחת בלבד. אין להחזיק בעלי חיים במבנה עזר.	20 מטר	6 מטר	3 מטר	כנ"ל	כנ"ל	5% לבנין עזר בלבד	מ"ח בניה למגורים 20%	750 מ"ר	כחוס	מגורים ובעלי מקצוע
בניה למגורים אסורה	20 מטר	5 מטר או אסר	3 מטר או אסר	כנ"ל	2 קומות	—	50%	500 מ"ר	אסור מותרת לבנול	מסחר ומלאכה
		8 מטר	4 מטר	כנ"ל	10 מטר	—	50%	1000 מ"ר	חוס מותרת חוס כהח	בניני צבור
	מותרת בניה לבנינים חקטורים לתכלית האיזור באסור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.									אזורי פחות
	בניה סותרת לפי תכנית בנין מאושרת ע"י הועדה המקומית									מוסדות מוחחס
	מותרת בניה חקטורה לתכלית האיזור בלבד באסור הועדה המקומית.									חוס כהח
										ביח פקחות ירוקים מכולבים

- הערות לתנאים אחרים:
- מקלטים ו קני בנין - א לפי אסור הועדה המקומית.
  - סכנות למכוניות: מותר להקים חככה למכונית מרטיה בקו בנין קדמי של 2 מטר ובקו בנין צדדי של 2 מטר או אסר, בהסכמת הסכך.
  - הבלטת מרפסות מותר להכלים מרפסת לחור קו בנין קדמי -1.7 מ', ו- 0.50 מ' למרווח צדדי.
  - מרווחים בין מבנים: מבנה לעל יס לתרחיק לפחות 8 מטר ממבנה מגורים.
  - קני בנין לסבילים: קני בנין לסבילים יתיו 4 מטר. אלא אם נקין איתו חקטורה.
  - בריכת שחייה: בבריכת השחייה חקיימת בגוש 6452 חלקות: 194,193,79 - חורסינה פעולות החקטת הבריכה וסטורים.
  - גבות בניני מגורים: גבות בניני מגורים יתיו בנין שני שטועים לפחות, מרעפים או אסכטס, בצבע אדום בלבד.

חוק המבנה והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית להכנת ולבניה "הצד ב"  
 תכנית א/פרט... מס 10/290  
 בישיבה מס 19... 4/1/68

1.69...  
 חתימת היוזם...  
 חתימת המחכבד...  
 חתימת הפבכע: