

4222831

תכנית מס' 455-0229617 - שם התכנית: סביון החדשה מרתפים - ממ/מק/4189

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	משרד התכנון והבניה
	מחוז מרכז
הוראות התכנית	12-01-2015
	נותקבל
תיק מס'	

תכנית מס' 455-0229617

סביון החדשה מרתפים - ממ/מק/4189

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי מצפה אפק  
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה המייעצת  
 אישור תכנית מס' 455-0229617  
 הועדה המקומית להתייעצות לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2014/02 תאריך: 31.12.14  
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

אישור תוכנית מס' ממ/מק/ לפני אפק  
 הועדה המקומית להתייעצות לאשר את התכנית כנשיבה  
 מס' 455-0229617 ביום 31.12.14  
 התוכנית טעונה אישור שר הפנים  
 עפ"י סעיף 109 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז מרכז  
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "תצפה אפק"

## דברי הסבר לתכנית

תוספת שטח עיקרי ושרות במרתף לפי תיקון 101 לחוק.

רשימת בעלים המשתתפים בתכנית לפי מספרי חלקות :

שם	מגרש	חלקה	גוש
לבייב זבולון	2128	59	7251
בוטבול דנה אירית	1001	14	7252
ווילף יצחק	1004	17	7252
ווילף מרגיט			
זכאי מלי	1007	20	7252
זכאי עדי			
גבריאל רינה	1026	24	7252
גבריאל עופר			
ממן שלמה	1011	99	7252
ממן רויטל סימה			
עובדיה גבע ורד	1014	102	7252
טלמור אבי	1022	104	7252
טלמור אורלי			
יצחק סבן הודיה שרה			
עובדיה אורטל	1017	109	7252
לוי אסנת	2019	118	7252
בן אריה מרדכי			
אמיר אורית	2036	138	7252
אמיר ישי			
לבייב שמעיה	2041	143	7252
אפרת אפרת	1078	13	7253
אפרת דורון			
מעודד לירן	2106	18	7253
מעודד רינת			
לבייב חגית	2093	60	7253
טויסטר ישראלי יעל	2072	82	7253
ישראלי עופר			
לבייב זבולון	2057	87	7253
זכאי לי	2065	92	7253
זכאי עידו			
לבייב אליאזרוב צביה	1037	115	7253
אליאזרוב דוד			
עמית שושנה			
עמית דוד			
עובדיה עמרם יעקב	1034	118	7253
צדוק שרון	1066	156	7253
צדוק איתן יוגב			
זכאי נטלי	1043	179	7253
זכאי רון			
מגנום לוק בעמ	2098	208	7253
שלכט תמר	2096	210	7253
שלכט אמיר			

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	סביון החדשה מרתפים- ממ/מק/4189
		מספר התכנית	455-0229617
1.2	שטח התכנית		24.16 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 15, 62א (א) סעיף קטן 16
		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 מצפה אפק  
 קואורדינאטה X 189658  
 קואורדינאטה Y 661385  
 1.5.2 תיאור מקום סביון החדשה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סביון - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה סביון החדשה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7251	מוסדר	חלק	59	
7252	מוסדר	חלק	14, 17, 20, 24, 99, 102, 104, 109, 118, 138, 143	
7253	מוסדר	חלק	13, 18, 60, 82, 87, 92, 115, 118, 156, 179, 208, 210	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1001, 1007, 1017, 1026, 1034, 1037, 1043, 1066	ממ/במ/4100
1078, 1096, 1098, 1106, 1128	
1004, 1011, 1014, 1022	ממ/במ/4100

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/06/1989		3672		כפיפות	ממ/ 534 /23 /ג/ 1 ✓
30/07/2006	4491	5561		שינוי	ממ/ מק/ 4100 /2 ✓
09/11/2006	497	5594		שינוי	ממ/ מק/ 4100 /3 ✓
17/09/2009	5831	5999		כפיפות	ממ/ מק/ 4100 /5 ✓
29/05/2003	2599	5190	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל שאר הוראות ממ/במ/4100 ימשכו לחול.	שינוי	ממ/ במ/ 4100 ✓

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אודי גלעדי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		אודי גלעדי			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	11/06/2014	אודי גלעדי		21/07/2014		כן
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	11/06/2014	אודי גלעדי		09/09/2014		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
	שושנה עמית			קרית אונו	קפלן	16	03-6353853		shoshiamit@gmail.com

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שושנה עמית			קרית אונו	קפלן	16	03-6353853		shoshiamit@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	גילת אברמוביץ			סביון	יסעור	26	03-6341696	03-6341696	
חוכר	מרדכי אברמוביץ			סביון	יסעור	26	03-6341696	03-6341696	
חוכר	דוד אליאזרוב			תל אביב-יפו	תובל	23	03-5233333		dror@llgc.com
חוכר	יותם אלרואי			סביון	אמירים	26	03-5340029		ugiladi@gmail.com
חוכר	אורית אמיר			תל אביב-יפו	יהושע בן נון	33	03-6025481		orit.amir@gmail.com
חוכר	ישי אמיר			תל אביב-יפו	יהושע בן נון	33	03-6025481		orit.amir@gmail.com
חוכר	אפרת אפרת			סביון	דוכיפת	14	054-5500232	054-5500232	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	דורון אפרת			סביון	דוכיפת	14	054-5500232	054-5500232	
חוכר	דנה בוטובול			פתח תקוה	שמשון	3	054-7582917		ortalims@gmail.com
חוכר	מרדכי בן אריה			יהוד	מקלב אורי	4	052-3671333		eitan@isramco.com
חוכר	עופר גבריאל			תל אביב-יפו	יהושע בן נון	33	03-6025479		g_ofer@02.net.il
חוכר	רינה גבריאל			תל אביב-יפו	יהושע בן נון	33	03-6025479		g_ofer@02.net.il
חוכר	יצחק ווילף			סביון	יסעור	4	054-6667796		itzik.wilf@gmail.com
חוכר	מרגיט ווילף			סביון	יסעור	4	054-6667796		itzik.wilf@gmail.com
חוכר	לי זכאי			סביון	שלדג	15	03-7362985		adi@addesign.net
חוכר	מלי זכאי			סביון	שלדג	15	03-7362985		adi@addesign.net
חוכר	נטלי זכאי			סביון	שלדג	15	03-7362985		adi@addesign.net
חוכר	עדי זכאי			סביון	שלדג	15	03-7362985		adi@addesign.net
חוכר	עידו זכאי			סביון	שלדג	15	03-7362985		adi@addesign.net
חוכר	רון זכאי			סביון	שלדג	15	03-7362985		adi@addesign.net
חוכר	יעל טויסטר ישראלי			תל אביב-יפו	יהושע בן נון	33	050-3312354		yaelto@court.gov.il
חוכר	אבי טלמור			תל אביב-יפו	פיינשטיין	6	050-5631707		orly@bartal-ac.co.il
חוכר	אורלי טלמור			תל אביב-יפו	פיינשטיין	6	050-5631707		orly@bartal-ac.co.il
חוכר	עופר ישראלי			תל אביב-יפו	יהושע בן נון	33	03-6025479		ugiladi@gmail.com
חוכר	זבולון לבייב			תל אביב-יפו	תובל	23	03-5233333		dror@llgc.com



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
dror@llgc.com		03-5233333	23	תובל	תל אביב-יפו			שמעייה לבייב	חוכר
dror@llgc.com		03-5233333	23	תובל	תל אביב-יפו			חגית לבייב אליאזרוב	חוכר
dror@llgc.com		03-5233333	23	תובל	תל אביב-יפו			צביה לבייב אליאזרוב	חוכר
çitan@isramco.com		052-3671333	4	מקלב אורי	יהוד			אסנת לוי	חוכר
yaniv@shabtay.ws		03-6025481	4	דרך החורש	יהוד			בעמ מגנום לוק	חוכר
ortalims@gmail.com		054-7582917	3	שמשון	פתח תקוה			רויטל ממן	חוכר
ortalims@gmail.com		054-7582917	3	שמשון	פתח תקוה			שלמה ממן	חוכר
liran@meoded.co.il		054-3069090	33	יהושע בן נון	תל אביב-יפו			לירן מעודד	חוכר
ugiladi@gmail.com		03-6025479	33	יהושע בן נון	תל אביב-יפו			רינת מעודד	חוכר
itzhakhodaya@walla.com		050-3332227	5	התמר	גבעת שמואל			יצחק סבן	חוכר
ortalims@gmail.com		054-7582917	3	שמשון	פתח תקוה			איל סיון	חוכר
ortalims@gmail.com		054-7582917	3	שמשון	פתח תקוה			ליאור סיון	חוכר
ugiladi@gmail.com		03-6443433	18	שלדג	סביון			סיגלית סמוכה	חוכר
ugiladi@gmail.com		03-6443433	18	שלדג	סביון			שי סמוכה	חוכר
ortalims@gmail.com		054-7582917	3	שמשון	פתח תקוה			אורטל עובדיה	חוכר
ortalims@gmail.com		054-7582917	3	שמשון	פתח תקוה			יעקב עובדיה	חוכר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
ortalims@gmail.com		054-7582917	3	שמשון	פתח תקוה			ורד עובדיה גבע	חוכר
shoshiamit@gmail.com		03-6353853	16	קפלן	קרית אונו			דוד עמית	חוכר
shoshiamit@gmail.com		03-6353853	16	קפלן	קרית אונו			שושנה עמית	חוכר
	054-5500232	054-5500232	16	דוכיפת	סביון			אורלי פוזנר	חוכר
	03-6323880	03-6323880	16	דוכיפת	סביון			חיים פוזנר	חוכר
citan@maslavi.co.il		03-6025479	33	יהושע בן נון	תל אביב-יפו			שרון צדוק	חוכר
citan@maslavi.co.il		03-6025479	33	יהושע בן נון	תל אביב-יפו			יוגב צדוק איתן	חוכר
ugiladi@gmail.com		03-5048089	10	עגורים	סביון			יהונתן קרני	חוכר
ugiladi@gmail.com		03-5048089	10	עגורים	סביון			אסנת קרני ברזילי	חוכר
ugiladi@gmail.com		03-6342866	1	יסעור	סביון			אוראל שגב	חוכר
ugiladi@gmail.com		03-6342866	1	יסעור	סביון			איריס אן שגב	חוכר
amir@schlachtet.com		03-6025481	33	יהושע בן נון	תל אביב-יפו			אמיר שלכט	חוכר
amir@schlachtet.com		03-6025481	33	יהושע בן נון	תל אביב-יפו			תמר שלכט	חוכר

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: 1. עורך דין וקסלר בא כוחם של: לבייב זבולון, לבייב שמעיה, אליאזרוב דוד, לבייב אליאזרוב צביה, לבייב חגית. תובל 23 תל אביב אצל LLD יהלומים. 054-2199551

2. זכאי עדי בא כוחם של: זכאי מלי, זכאי לי ועידו, זכאי רון ונטלי.

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	אודי גלעדי	28534		תל אביב- יפו	יהושע בן נון	33	03-6025479		ugiladi@gma il.com
	מודד	משה פוגל	557		בני ברק	עמיאל	6	03-6199543		office@mfog el.co.il

## 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 בקומת מרתף לפי תיקון 101 לחוק.  
לפי סעיפים 15 ו-16.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה בקומת מרתף לפי תיקון 101 לחוק.  
א. בתאי שטח בגודל דונם תנתן תוספת שטח של 70 מ"ר עיקרי ו-80 מ"ר שרות.  
ב. בתאי שטח הגודל חצי דונם תנתן תוספת שטח של 50 מ"ר עיקרי ו-70 מ"ר שרות.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		24.16	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	27	
מגורים (מי"ר)	מי"ר	7,350	+1,550
הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט מתארי
		27	8,900

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* 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
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	801 - 811
מגורים א'	101 - 127

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	24,160	100
סה"כ	24,160	100

  

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5,506.84	22.84
מגורים א'	18,604.95	77.16
סה"כ	24,111.78	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי ממ/במ/ 4100 ותיקוניה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. העברת שטח עיקרי מתחת הקרקע אל מעל הקרקע תהווה סטייה ניכרת.</li> <li>2. שטח המרתף ישמש לשימוש דיירי הבית.</li> <li>3. חריגת מרתף מקווי בניין תהווה סטייה ניכרת.</li> <li>4. הבניה תהיה בתוך קווי הבניה הבניין ולא תגיע לקווי 0.</li> <li>5. שטח המרתף יהיה מחובר למבנה עם פתח ישיר.</li> <li>6. תותר כניסה חיצונית למרתף, יותר שימוש עיקרי במרתף.</li> <li>7. גובה שטח עיקרי במרתף כגובה קומה כרגילה.</li> <li>8. גובה שטחי שירות מותר במרתף - 2.45 מ'.</li> <li>9. לא תותר הגבהת המבנה, כתוצאה מבניית המרתף.</li> </ol>
<b>4.2</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי ממ/במ/ 4100 ותיקוניה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסיית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שדות	עיקרי
5			1	125 (1)			55	250	500	801 - 811	יעוד עמ"י תכנית מאושרת אחרת
5			1	125 (1)	70	50	55	250	500	101 - 117	מגורים אי
5			1	200	80	70	65	310	1000	118 - 127	מגורים אי

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מ"ר.

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	השארית תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרשים, לאור כך שתחום התכנית מצוי באזור רגישות אי לפי תמ"א/34/ב/4 וכן בשטח לשימור משאבי מים עפ"י תשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א/35.
<b>6.2</b>	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>
	הועדה המקומית ביחד עם המועצה המקומית, יקבעו במסגרת היתר בניה, היתר לעבודדה, או לשימוש בקרקע או בבניין את התנאים הדרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, או רעידה, אוורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חומר עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבנייה או השימוש וכל זה על פי כל דין.
<b>6.3</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
	עפ"י תמ"א 2/4.
<b>6.4</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	אישור תכנית זו.
<b>6.5</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	הוצאות הכנת התכנית, לרבות רישומה, יהיו על חשבון המגישים והבעלים בין אם בעצמם ובין אם ע"י היוזמים בהתאם לסעיף 12)69 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	תוך 5 שנים.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שושנה עמית שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: ש"מ
יזם	שם: שושנה עמית שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: ש"מ
בעל עניין בקרקע	שם: גילת אברמוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מרדכי אברמוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוד אליאזרוב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יותם אלרואי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אורית אמיר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ישי אמיר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אפרת אפרת שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דורון אפרת שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דנה בוטובול שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:

<b>שם:</b> מרדכי בן אריה שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> עופר גבריאלי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> רינה גבריאלי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> יצחק ווילף שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> מרגיט ווילף שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> לי זכאי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> מלי זכאי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> נטלי זכאי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> עדי זכאי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> עידו זכאי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> רון זכאי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> יעל טויסטר ישראלי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	

בעל עניין בקרקע	שם: אבי טלמור שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אורלי טלמור שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עופר ישראלי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: זבולון לבייב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שמעיה לבייב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חגית לבייב אליאזרוב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: צביה לבייב אליאזרוב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסנת לוי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: בעמ מגנום לוק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רויטל ממון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלמה ממון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: לירן מעודד שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:

<b>שם:</b> רינת מעודד	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> יצחק סבן	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> איל סיון	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> ליאור סיון	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> סיגלית סמוכה	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> שי סמוכה	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> אורטל עובדיה	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> יעקב עובדיה	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> ורד עובדיה גבע	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> דוד עמית	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> שושנה עמית	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> אורלי פוזנר	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	

בעל עניין בקרקע	שם: חיים פוזנר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שרון צדוק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יוגב צדוק איתן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהונתן קרני שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסנת קרני ברזילי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אוריאל שגב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: איריס אן שגב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אמיר שלכט שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: תמר שלכט שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אודי גלעדי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

אוריאל שגב  
אגיד 2559  
3/1/15

**נספח זכויות והוראות בניה מצב מאושר ע"פ תכנית ממ/מק/3/4100**  
**תכנית: 455-0229617 - סביון החדשה - מרתפים בסמכות: מקומית ממ/מק/4189**

**לוח התאמות והוראות הכנית**

בטוח והכנית תיחולק והוראות המאונן בהם לאלוקה לאיוורים בהוראות הכנית

6

חוליה	הסמך במס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' יח"ד	קווי בניינות			מספר קומות	זכויות בניה מרביות (א) (ב) (ג)			תכנית מרביות	זוכה 0.0	נכח טרבי	נבח' פיתוח	נורות ותמקני שמוע
				היח	נד	אחר		שטחי שירות	סמכיים עיקריים						
מגורים 1-4 מיוחד	כחוש מזרחים כיתום כחוש	1000	1	3	4	8	2	310 מ"ר	65 מ"ר לחניה, מחסן וגמרי,	200 מ"ר	1. תוכה ימור מ-0.0 2. 20-60 ס"מ נמוך או סמכיים עד 25% - הנורה המכני 7 מ"ר 3. כנן ששטח עולה על 25% - הנורה המכני 9 מ"ר	1. תוכה כחוש הטופי מסביב לכנין יחיה 20-60 ס"מ נמוך מנורה 100 וישונה ננולוח ברחוב למני הקרקע והמכניים, מנולוח וממשיים לא יחיו ומשי וכחיים במרקע. בחדיו הכנין לאו הקרקע והמכניים,	1. תוכה גדר כחוש המקום עד 0.5 מ"ר, גדר נידיות ומשוריות עד 1.20 מ"ר והנורה ייסוד נוספי הקרקע המנוכיים, 2. קווי ברבית שחיה בטוח של עד 25 מ"ר גחוך קוי וכנין הסותרים, 3. סאר תרופה לכנר ברביות שחיה יהיו ע"ס תוכנית ש/334/22.		
מגורים 2-4 מיוחד	כחיים אלמנטיים כחוש	1000	2	3	4	6	+2 מרחף	500 מ"ר	110 מ"ר לחניה, מחסן וגמרי.	250 מ"ר	כמסרה כו תוכה ועמולע יחיה נמוך מ- 0.25 מ' מעל מ"ר וזמורכה כנורכה המורס חוזר תכנית תוכה 100.00 עד לי 0.25-מ' מעל מני ועוררת נמרב' ומנורס,				

1. לא תוור כל בניה שחיה נמוך לקוי הכנין הסותרים.  
 2. שטחי בניה מוחזים יכללו את כל שטחי הכנית לרבות שטחים עיקריים, שטחי שירות, מרחבים, מרחבים, מתקני וע"א, שטחים מקוריה במלוקה או גחלקן וכל  
 שטח אחר המוגדר ככניה ע"פ דעת המכנין והכנית.  
 3. תוור תכולת מרחף שחיה לכל קוטר הכנין במסגרת סמכ המכניים והמנוכיים בטלח,  
 4. יתן לנגש חלק משהשטח והעיקריים במרחף.