

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 457-0333104

גוש 8154 חלקות 51,52 - תוספת זכויות ויח"ד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

מחוז מרכז

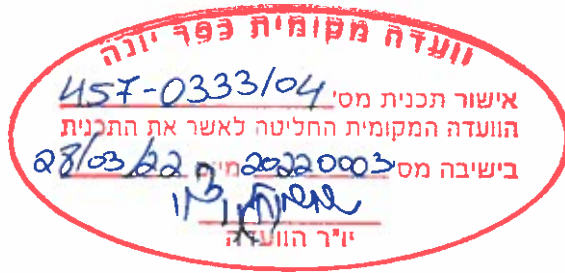
מרחב תכנון מקומי כפר יונה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

1. החלקות הקיימות ע"פ חלוקה ישנה לא רגולרית המקשה על מימוש נכון של זכויות הבניה.
2. התוכנית מוסיפה לכל אחת מהחלקות זכויות בניה בהתאם לסעיף 62(א)16 וכן יחיד בהתאם לסעיף 62(א)8.
3. התכנית מאחדת את שתי החלקות ומייצרת שני מגרשים חדשים רגולריים באופן שיאפשר מימוש נכון והולם ליחיד המתוכננת. כמו כן משנה קווי בניין בהתאם.
4. התכנית קובעת צפיפות התואמת למגמות ת.מ.מ 3/21 ותמ"א 35.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית גוש 8154 חלקות 51,52 - תוספת זכויות ויח"ד

**מספר התכנית** 457-0333104

**1.2 שטח התכנית** 1.075 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** א62 (א) (1), א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (8)



**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר יונה

קואורדינאטה X 193473

קואורדינאטה Y 691497

1.5.2 תיאור מקום

החלקות נמצאות בצד הצפון-מזרחי של הצטלבות הרחובות שרת והעליה בכפר יונה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר יונה - חלק מתחום הרשות: כפר יונה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8154	מוסדר	חלק	51-52	

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	פרק	תאריך
הצ/126	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/126 ממשיכות לחול.	1477			04/10/1968
הצ/150	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/150 ממשיכות לחול.	2740			27/08/1981
הצ/2 /1 /100 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/2 /1 /100 /א. הוראות תכנית הצ/2 /1 /100 /א תחולנה על תכנית זו.	4799	5441		29/08/1999
הצ/2 /1 /150 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/2 /1 /150 /3. הוראות תכנית הצ/2 /1 /150 /3 תחולנה על תכנית זו.	4072	943		31/12/1992
הצ/2 /1 /60	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/2 /1 /60 ממשיכות לחול.	3815	510		15/11/1990
הצ/מק/2 /1 /122	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/מק/2 /1 /122 ממשיכות לחול.	5100	3539		08/08/2002



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	השריט מצב מוצע	15: 56 23/06/2015	שמעון אסבן		1	1: 250	מחייב	הוראות התכנית
לא			שמעון אסבן				מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		16: 27 24/05/2022	שמעון אסבן	23/06/2015	2		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		08: 40 25/10/2015	שמעון אסבן	24/05/2022	1	1: 250	מחייב	טבלאות הקצאה
לא		10: 46 28/06/2015	שמעון אסבן	28/06/2015	1	1: 250	מנחה	בינוי
			שמעון אסבן	22/06/2015	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.



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

### 1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע / תואר
ronitdy0@gmail.com		050-5812898	8	מורן (1)	8	מורן (1)	כפר יונה			רונית דרעי	פרטי	
dery.rami@gmail.com		050-5292895	8	מורן (1)	8	מורן (1)	כפר יונה			רחמים דרעי	פרטי	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 54

### 1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
ronitdy0@gmail.com		050-5812898	8	מורן (1)	8	מורן (1)	כפר יונה			רונית דרעי	פרטי
dery.rami@gmail.com		050-5292895	8	מורן (1)	8	מורן (1)	כפר יונה			רחמים דרעי	פרטי

(1) כתובת: ת.ד 54

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
	02-6707587	02-6707587	1	הקרן הקיימת (1)	1	ירושלים	קרן קיימת לישראל					בבעלות מדינה
ronitdy0@gmail.com		050-5812898	8	מורן (2)	8	כפר יונה				דניאל דרעי	חוכר חלקה 52	חוכר
ronitdy0@gmail.com		050-5812898	8	מורן (2)	8	כפר יונה				רונית דרעי	חוכר חלקה 51	חוכר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
dery.rami@gmail.co		050-5292895	8	מורן (2)	כפר יונה			רחמים דרעי	חוכר חלקה 51	חוכר



(1) כתובת: ת.ד 7283.

(2) כתובת: ת.ד 54.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
gasarc1@gm ail.com	09-7963623	09-7967258	47	הדקל	תל מונד		86889	שמעון אסנן	עורך ראשי	אדריכל
ben- avi@ben- avi.co.il		09-8844482	69	עמק חפר	נתניה	מודדי השרון	618	יצחק בן אבי	מודד	מודד מוסמך

התקן זמין  
מונה ידפסה 11



התקן זמין  
מונה ידפסה 11



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה, הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, תוספת יח"ד, שינוי קווי בניין, שינוי הוראות בינוי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים, בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, בסמכות ועדה מקומית, לפי סעיף 62א(א)1.
2. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, מ-430 מ"ר ל-530 מ"ר תוספת של 50 מ"ר לכל חלקה, בסמכות ועדה מקומית, לפי סעיף 62א(א)16(א)2.
3. הגדלת מספר יחידות הדיור, מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד, בסמכות ועדה מקומית, לפי סעיף 62א(א)8.
4. שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית, לרח' העליה מ-5 מ' ל-3 מ', צד מ-6 מ' ל-3 מ' ובהתאם לתשריט, בסמכות ועדה מקומית, לפי סעיף 62א(א)4.
5. קביעת הוראות עיצוב ובינוי אדריכליים, בסמכות ועדה מקומית, לפי סעיף 62א(א)5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	102, 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק ביטול	מגורים א'	102, 101
בלוק מבנה להריסה	מגורים א'	101
להריסה	מגורים א'	102, 101
מבנה להריסה 2	מגורים א'	101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	102, 101

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,075	100
סה"כ	1,075	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,073.16	100
סה"כ	1,073.16	100



תכנון זמין  
מונה הרפסה 11



תכנון זמין  
מונה הרפסה 11



תכנון זמין  
מונה הרפסה 11

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מבני מגורים דו-משפחתיים צמודי קרקע.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
הוראות פיתוח	ב
עיצוב אדריכלי	ג



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

1. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל תכנון זמין  
המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.  
2. זכויות הבניה בהתאם לטבלת השטחים.  
3. יותר ניוד זכויות בין המגרשים.  
4. מרתפים בהתאם לתב"ע הצ/2-1/100א.  
5. בשלב הבקשה להיתר, תכנית ההעמדה תשמש גם כתכנית בינוי, בה יצוינו מקומות החניה,  
פילרים, כניסות ועוד.

1. כל השינויים בפיתוח ובתשתיות שיהיה בהם צורך בגין תכנית זו יבוצעו ע"י המועצה ועל חשבון  
הבעלים  
2. תנאי להיתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס  
הוועדה המקומית.

1. דודי שמש - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים  
בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.

## 5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

מאזניים א'	102, 101	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	שטחי בנייה (מ"ר)				מספר יח"ד	מספר יח"ד גובה מבנה-מעל הקובעות (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		מספר קובעות	תכנית (שטח) (% מרחב שטח)	מעל הכניסה הקובעות		מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד
					מרתף	שטח	מרתף	שטח				מרתף	שטח			מרתף	שטח			
500	132.5 (1)	45 (2)	30 (4)	2	8.5 (5)	2	3	3	3	3	3	3	3	30 (4)	2	2	2	2	2	2

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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירבניים בתכנית זו  
 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע:

- (1) ליח"ד.
- (2) ליח"ד + ממ"ד עיפ תקנות.
- (3) עי"פ הצ/1-2/100.א.
- (4) לא כולל חניה מקורה וממ"ד.
- (5) משיא גג רעפים בגג שטוח - 7.5 מ'.
- (6) או 5, ובהתאם לתשריט.



מנהל תדפיסה 11



מנהל תדפיסה 11

**6. הוראות נוספות**



**6.1**

**חניה**

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ג. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד, במסגרת ההיתר.

**6.2**

**איכות הסביבה**

- תנאי למתן היתר בניה יהיה -
- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970.

**6.3**

**חלוקה ו/ או רישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום עפ"י סעיף 141 לחוק התכנון והבניה ותרשם על ידי הבעלים.
- לא יינתנו היתרי בניה בטרם תאושר תוכנית לצורכי רשום בועדה המקומית.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לתשריט המוצע בתכנית זו.

**6.4**

**חשמל**

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים :

לא ינתן היתר בניה למבנים מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים\*, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

כל תשתיות החשמל הציבוריות החדשות יהיו תת קרקעיות.

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
מ'2.25	מ'2.00	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
מ'1.75	מ'1.50	ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
מ'6.50	מ'5.00	בשטח בנוי -
מ'8.50	-	בשטח פתוח-



6.4	חשמל
	<p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :                      בשטח בנוי -                      בשטח פתוח-                      (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300מ')</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -</p> <p>* תותר סלילת כבישים, חניות, שתילה, ומבנים יבילים לשהות קצרה בתיאום ובאישור חברת החשמל.                      **באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המועריים המותרים.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, התחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.</p>
6.5	<p><b>תקשורת</b></p>
	<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.6	<p><b>פיקוד העורף</b></p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
6.7	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p>
	<p>א. תנאי להיתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.                      ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.                      ג. נגר עילי                      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 להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות</p>



<p><b>6.7 פיתוח סביבתי</b></p>	<p>6.7</p>
<p>למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.</p>	
<p><b>6.8 פיתוח תשתית</b></p>	<p>6.8</p>
<p>א. בעל היתר הבניה יממן במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר על פי דין ואשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום על בעל התשתיות. ב. אישור תאגיד המים ו/או המועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים והביוב.</p>	
<p><b>6.9 קולטי שמש על הגג</b></p>	<p>6.9</p>
<p>ינתן פתרון תכנוני לשילוב קולטי השמש והדוודים כחלק מעיצוב הגג.</p>	
<p><b>6.10 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינוע ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.</p>	
<p><b>6.11 הוצאות הכנת תוכנית</b></p>	<p>6.11</p>
<p>כל הוצאות עריכת התוכנית על מסמכיה יחולו על מגישי התכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.</p>	
<p><b>6.12</b></p>	<p>6.12</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p><b>6.13 תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p>6.13</p>
<p>הבקשה להיתר תהיה בהתאם להוראות תכנית זו על סעיפיה השונים והמלאים, בהתאם לשימושי הקרקע המאושרים ובמילוי התנאים הבאים: א. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. ב. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב והניקוז. ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי משרד הבריאות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. ד. פסולת הבניין תפונה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה. ה. לא ינתן היתר בניה למבנים מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים (ראה פירוט בסעי' חשמל) ו. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. ז. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, נשוא הבקשה להיתר, לאישור מהנדס הוועדה המקומית. ח. אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר העילי. ט. מימון העתקת התשתיות והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, במידת הצורך, למקום מתאים.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



<b>6.13 תנאים בהליך הרישוי</b>	
י. אישור תכנית לצרכי רישום. יא. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתחום המגרש.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

מיידי	
-------	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11





## טבלת הקצאה

לתוכנית מספר 457-0333104

פרטי החלקות הקיימות									
החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם חוכר רשום	שם בעלים רשום	חלקה/ מגרש	גוש	מס' סדורי
1/2	592	100%	022244826		דרעי רונית	קרן קיימת לישראל	51	8154	1
1/2			055387401		דרעי רחמים				
בשלמות	483	100%	204317838		דרעי דניאל	קרן קיימת לישראל	52	8154	2
	1075								סך כולל

\* במקרה של תוכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה, עיף הסכם שיתוף קיים.





### טבלת הקצאה

לחוכנית מספר 457-0333104

פרטי המגרשים המוקצים													
תאריך חתימת בעלים	חתימת בעלים	מס' יח"ד ***	מס' יעוד המגרש המוקצה	ייעוד המוקצה	חלקים באחוזים	שטח המגרש במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם חוכר ושם רשום***	שם בעלים רשום***	מס' חלקה ארעי/ סופי	מס' גוש	מס' סידורי
15/3/22	[Signature]				25%		022244826		דרעי	קרן קיימות לישראל			
15/3/22	[Signature]				25%	521.3	055387401		דרעי	קיימות לישראל		8154	1
15/3/22	[Signature]				50%		204317835		דרעי	קיימות לישראל			
15/3/22	[Signature]				25%		022244826		דרעי	קרן קיימות לישראל			
15/3/22	[Signature]	2			25%	551.9	055387401		דרעי	קיימות לישראל		8154	2
15/3/22	[Signature]				50%		204317838		דרעי	קיימות לישראל			

\* ימולא בידי המודד/רשם המקרקעין  
 \*\* הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.  
 \*\*\* ימולא לפי העניין





נספח 1 להוראות -

טבלת זכויות קיימות ע"פ הצ/2-1/60 ו הצ/2-1/100

לוח אזוריים למבנים בניין סגור, חפציה ספורט/אמנוני לחדר הכניסה

שם המבנה	מספר ת.ז.מ. / מספר ת.ז.מ. חפציה	שטח בניין מרובע / שטח בניין מרובע	שטח בניין מרובע / שטח בניין מרובע	שטח בניין מרובע / שטח בניין מרובע	שטח בניין מרובע / שטח בניין מרובע	שטח בניין מרובע / שטח בניין מרובע	שטח בניין מרובע / שטח בניין מרובע
מבנה א'	2051, 2052, 2053, 2054, 2055	45 מ"ר	30%	40%	500	150 מ"ר	200 מ"ר
שטח למבני ציבור	שטח מיועץ שטח	דומר מבית למבנים קיימים על פי מבנים בניין מרובע ליי חוקים המקומיים					
שטח א"	2051, 2052, 2053, 2054, 2055	45 מ"ר	30%	40%	500	150 מ"ר	200 מ"ר
שטח א"	2051, 2052, 2053, 2054, 2055	45 מ"ר	30%	40%	500	150 מ"ר	200 מ"ר
שטח א"	2051, 2052, 2053, 2054, 2055	45 מ"ר	30%	40%	500	150 מ"ר	200 מ"ר



הערות	קרי בניין			מספר ת.ז.מ. / מספר ת.ז.מ. חפציה	שטח בניין מרובע / שטח בניין מרובע	שטח בניין מרובע / שטח בניין מרובע
	מספר	שטח	שטח			
1. קרי בניין למבנה מבנים מרובע חפציה	5	5	5	2	150	200
2. מבנה יחיד 2.00 מ"ר או כמותו במסגרת	5	5	5	2	150	200
3. מבנה יחיד 2.00 מ"ר או כמותו במסגרת	5	5	5	2	150	200
4. מבנה יחיד 2.00 מ"ר או כמותו במסגרת	5	5	5	2	150	200
5. מבנה יחיד 2.00 מ"ר או כמותו במסגרת	5	5	5	2	150	200





הגאים וזכויות בהקמת קומות מרתף.

א. מגרשים לבניה צמודת קרקע

על אף האמור בכל תכנית, יחולו לעניין הקמת מרתפים במגרשים לבניה צמודת קרקע הוראות אלה:

1. במגרש לבניה צמודת קרקע תותר הקמת קומת מרתף אחת.

2. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת קרקע שמעליה.

3. קווי הבניין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יחולו גם על קומת המרתף בכפוף להוראות הבאות:

א. קוונטור המרתף לא יחרוג מקוונטור קומת הקרקע שמעליו.

ב. תותר הבלטת המרתף מעבר לקוונטור קומת הקרקע (הצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה זו משום חריגה מקו הבניין, ובלבד שהבלטה נועדה לאיוורור המרתף, והיא אינה חורגת מקו הבניין ביותר מ- 1 (אחד) מטר.

ג. הותרה הבלטת מרתף כאמור, לא יעלה גובה המעקה הבנוי של החצר האנגלית על 30 ס"מ מפני הקרקע הסופית.

4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת קומת מרתף בקו בנין אפס בתנאים המצטברים הבאים:

א. קומת המרתף משמשת לחניה בלבד.

ב. חלקי המרתף החורגים מקוונטור קומת הקרקע שמעליו לא יבלטו מפני הקרקע הסופית.

ג. ינתן פיתרון לניקוז המגרש.

5. במגרשים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5%, לא יעלה מפלס תקרת המרתף מעל מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן החריגות ממפלס קרקע מתוכננת תהיינה בתחום קווי הבנין בלבד.

6. המרתף יוצמד למבנה שמעליו, כאשר הכניסה למרתף תהיה מאותו מבנה.

7. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מטרים.

באם הגובה עולה על הנ"ל, יכלל שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים עפ"י התכנית החלה על המגרש.

8. המרתף ימשש לשטחי שרדה ולצורכי המשפחה בלבד.

9. שטח המרתף הנ"ל יחוסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על פי כל תכנית אחרת, בכפוף לאמור בסעיף 7 לעיל.





שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 10.10.18	

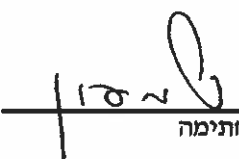
**תצהיר שינויים בין גרסאות<sup>1</sup>**

אני החתום מטה מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' 457-0333104 (להלן "התכנית").
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' 10 וגרסת תשריט מס' 6.
- ג. התכנית המוגשת כעת, ותואמת לגרסת הוראות מס' 11 ולגרסת תשריט מס' 7 במערכת המקוונת, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.
- ד. **להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:**

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מהות השינוי
1	הוראות התכנית	נספח-טבלת הקצאה	תיקון טעות סופר - בפירוט החלקים בבעלות מרט באחוזים במקום בשבר פשוט (הופיע שגוי)
2	תשריט התכנית	ללא שינוי	קפיצת גרסה בעקבות תרגום עדכני לקובץ ENTITY של המצב המוצע
3			
4			
5			
6			
7			

ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.

  
חתימה

24.5.22  
תאריך

51977882  
ת"ז

אסבן שמעון  
שם העורך

<sup>1</sup> הגשת תצהיר זה מיתרת הדפסה והחתמה חוזרת של בעלי העניין בשל תיקונים מועריים כהגדרתם בנהל חתימות ותצהיר שינויים.

יש להזין את המסמך החתום ל"צרופות לתכנית" תחת תפריט 'מעקב ובקרה' במערכת המקוונת. במקרה של חתימה ידנית. עותק שרוק יועבר לצרופות. עורך התכנית ישמור ברשותו את העותק המקורי החתום במשך 10 שנים לפחות ויצגיגו בפני מוסד התכנון ככל שיידרש לכך.

