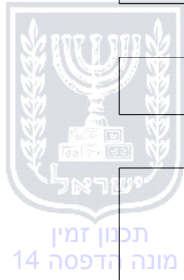


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 457-0340877**

**קדימה- הגדלת שטחי בניה בייעוד מגורים א'**



**מחוז**  
**מרחב תכנון מקומי**  
**סוג תכנית**

**מרכז**  
**שרונים**  
**תכנית מפורטת**

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

זכויות הבניה הקיימות במגרש זה מהוות כ-30% בלבד משטח המגרש, יזם התכנית מעוניין להרחיב את הבית הקיים ולנצל את גודל המגרש כך שזכויות הבניה תהיינה כ- 37% משטח המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1** שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית

קדימה- הגדלת שטחי בניה בייעוד מגורים א'

457-0340877

מספר התכנית

0.796 דונם

**1.2** שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

**1.4** סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית      מקומית

לפי סעיף בחוק      62א (א) סעיף קטן 16, 62א (א) סעיף קטן 5

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	שרונים
	קואורדינאטה X	191435
	קואורדינאטה Y	687825

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

צורך קדימה - חלק מתחום הרשות : צורך קדימה

נפה השרון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	7		צורך קדימה

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	מוסדר	חלק	246	

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/4/1/16	2354

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הצ/ 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 130 ממשיכות לחול.	2092		20/02/1975
הצ/ 4 /1 /0 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 /1 /0 א. הוראות תכנית הצ/ 4 /1 /0 א תחולנה על תכנית זו.	3569	2735	03/07/1988
הצ/ 4 /1 /100	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 /1 /100. הוראות תכנית הצ/ 4 /1 /100 תחולנה על תכנית זו.	3737	1662	28/01/1990
הצ/ 4 /1 /100 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 /1 /100 א. הוראות תכנית הצ/ 4 /1 /100 א תחולנה על תכנית זו.	4799	5442	29/08/1999
הצ/ 4 /1 /130 ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 /1 /130 ג. הוראות תכנית הצ/ 4 /1 /130 ג תחולנה על תכנית זו.	5205	3426	10/07/2003
הצ/ 4 /1 /16	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 4 /1 /16 ממשיכות לחול.	4322	4178	26/07/1995
הצ/ 4 /1 /200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 /1 /200. הוראות תכנית הצ/ 4 /1 /200 תחולנה על תכנית זו.	3643	2490	30/03/1989
הצ/ מק/ 4 /1 /130 ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ מק/ 4 /1 /130 ז. הוראות תכנית הצ/ מק/ 4 /1 /130 ז תחולנה על תכנית זו.	5406	3073	19/06/2005





תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אבי חינקיס			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אבי חינקיס		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	06/04/2016	אבי חינקיס	06/04/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	30/05/2016	אבי חינקיס	30/05/2016		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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	צפורה פאליק			כפר יונה	שרת	21	09-8986248	09-8945611	erik41@012.net.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צפורה פאליק			כפר יונה	שרת	21	09-8986248	09-8945611	erik41@012.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	צפורה פאליק			כפר יונה	שרת	21	09-8986248	09-8945611	erik41@012.net.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבי חינקיס		אבי חינקיס	רעננה	ההגנה	6	097414391		hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez.eqint.net

(1) כתובת : טייבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

- א. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62 א (א) (16).
- ב. הגדלת תכסית הקרקע המותרת לבניה לפי סעיף 62 א (א) (5).

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת השטח העיקרי ב-7% מ-240 מ"ר ל-295 מ"ר. לפי סעיף 62 א (א) (16) (2), לחוק.
- ב. הגדלת תכסית הקרקע המותרת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

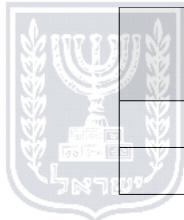


תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.796



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	295		+55	240	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
מגורים א'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	796	100
סה"כ	796	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	797.45	100
סה"כ	797.45	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים ישמש להקמת בית מגורים צמוד קרקע.
4.1.2	הוראות הוראות בינוי עפ"י הוראות תכנית הצ/4-16/1



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח) (2) 30.2	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) 794	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
5	6	3	3	1	2	8.5	1	(1)	(1)	40	295	794	1	מגורים א'		

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) עפ"י תכנית הצ/100/1א.

(2)  $794 * 30.2\% = 240$  מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בינוי

עפ"י הוראות תכנית הצ/4-16/1

### 6.2 הוצאות הכנת תוכנית

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, יחולו על הבעלים עפ"י סעיף 69 (12) לחוק, לרבות ההוצאות בגין מדידה, עריכה וביצוע של התכנית.

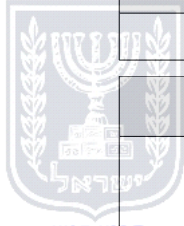
### 6.3 היטל השבחה

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

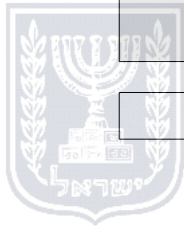
## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**8. חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> צפורה פאליק	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>
<b>יזם</b>	<b>שם:</b> צפורה פאליק	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> צפורה פאליק	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b> אבי חינקיס	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> אבי חינקיס		<b>חתימה:</b>

