

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 455-0453894

ממ/ מק/ 4099 / 2 שינוי קו בניין אחורי התיכון 19 סביון



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי מצפה אפק  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית: שינוי קו בניין אחורי במגרשים A-1, A-2 בתבע ממ/4099, מ 15 מטר ל 10 מטר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ממ/מק/4099/2 שינוי קו בניין אחורי התיכון 19 סביון

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 455-0453894

1.2 שטח התכנית 4,987 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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	188450
קואורדינאטה Y	662175

### 1.5.2 תיאור מקום

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

סביון - חלק מתחום הרשות: סביון

נפה פתח תקווה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סביון	התיכון	19	

שכונה שכ' הקנטרי

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6722	מוסדר	חלק	115	
6723	מוסדר	חלק	72	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ/ 4099	B, A-1, A-2, A-3
שד/ 534 / 23	249

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/01/1989	1208	3613	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/4031. הוראות תכנית ממ/4031 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/4031
06/07/1995	3858	4317	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/4031/2. הוראות תכנית ממ/4031/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/4031/2
10/10/1996	133	4447	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/4099 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/4099
25/06/1989		3672	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/534/23/ג/1. הוראות תכנית ממ/534/23/ג/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/534/23/ג/1
22/06/1978		2447	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/534/23/ג. הוראות תכנית שד/534/23/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שד/534/23/ג



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ענת פוטש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ענת פוטש		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16/05/2017	סבטלנה קפלון	16/05/2017	1	1: 250	מנחה	ביוב וניקוז
לא		07/05/2017	ענת פוטש	07/05/2017	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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**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	בנעד זאב גולדוסר			סביון	התיכון	19	03-5353515		espint@bez eqint.net.il
	פרטי	אורנה פאוזנר			סביון	התיכון	19	03-5353515		espint@bez eqint.net.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בנעד זאב גולדוסר			סביון	התיכון	19	03-5353515		espint@bezeqint.net .il
פרטי	אורנה פאוזנר			סביון	התיכון	19	03-5353515		espint@bezeqint.net .il

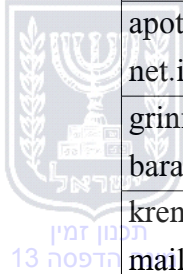
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	ר.מ.י. רשות מקרקעי ישראל		ר.מ.י. רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632000	03-7632010	
חוכר	בנעד זאב גולדוסר			סביון	התיכון	19	03-5353515		espint@bezeqint.net .il
חוכר	אורנה פאוזנר			סביון	התיכון	19	03-5353515		espint@bezeqint.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	ענת פוטש	20116	ענת פוטש אדריכלית	תל אביב- יפו	שור	7	03-6723218	03-6724453	apotash@012. net.il
מודד מוסמך	מודד	מחמוד מצארוה	680		טייבה	(1)		03-6041134	03-5442794	grinfeldmd@ barak.ne.il
חנדסה אזרחית	מהנדס	סבטלנה קפלון	44464		נתניה	דודו דותן	3	09-8358091	09-8654160	krenata88@g mail.com

(1) כתובת: טייבה המשולש ת.ד. 4004 מיקוד 40400.





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

שינוי קו בניין אחורי על פי סעיף 62 א (א) (4)

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקו בניין אחורי מ-15.0 מטר ל-10.0 מטר, במגרשים 1A, 2A



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	4,987
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר: מגרש A-1 יחידה אחת, מגרש A-2 יחידה אחת, ומגרש A-3 יחידה אחת, על פי תכנית מאושרת מס' ממ/4099.	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)

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
דרך מאושרת	4A
מגורים א'	1A, 2A, 3A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	4A
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	1A, 2A, 3A
מבנה מוצע	דרך מאושרת	4A
מבנה מוצע	מגורים א'	1A, 2A, 3A

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	59.71	1.19
מגורים א'	4,949.04	98.81
סה"כ	5,008.75	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תאי שטח 1A, 2A, 3A : בית מגורים, מבני שרות, כגון ממ"ד, סככת חניה, מחסן, ביתן לבריכה או כדו' ובריכת שחיה, מגרש טניס או כדו'.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בריכת שחיה עד 100 מ"ר, עומק מקסימלי 2.20 מטר. גידור הבריכה בגובה 1.25 מטר ומשטח מרוצף נגד החלקה ברוחב 1.0 מטר סביב הבריכה.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
								60	4A	דרך מאושרת	
	6	10	5	5	(4) 2	1	(2) 65	(1) 350	2001	1A	מגורים אי
	5	10	5	5	(4) 2	1	(2) 65	(1) 305	1250	2A	מגורים אי
	5	15	5	5	(4) 2	1	(2) 65	(1) 330	1676	3A	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

הערה ברמת הטבלה:

הזכויות הבניה אינן כוללות את התוספת של 6% שניתן יהיה לקבל כהקלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 220 מ"ר ו- 6% מגודל המגרש ו- 10 מ"ר עבור ממ"ד כולל מרתף.

(2) השרות כולל מחסן, ביתן לבריכת שחיה, סככה לרכב שטח מרתף כלול בסך זכויות הבניה..

(3) 9.3 לגג רעפים, 7.5 לגג בטון.

(4) שתי קומות ו- מרתף בסך זכויות הבניה..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות ו/או רישום

הפקעה לצרכי ציבור: תא שטח 4A-דרך מאושרת, ירשם על שם המועצה המקומית סביון.

### 6.2 ביוב וניקוז

נספח אינסטלציה כתכנית מנחה, כולל תשתית מיים וביוב.

### 6.3 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תצ"ר לאשור הועדה המקומית.

### 6.4 הוצאות הכנת תוכנית

הוצאות הכנת התכנית, לרבות רישומה, יהיו על חשבון הבעלים בין אם בעצמם ובין אם ע"י היזמים בהתאם לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבנייה.

### 6.5 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

ביצוע תכנית מיד עם אישורה.

