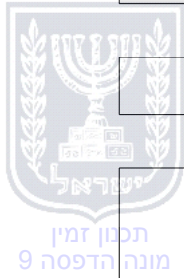


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 455-0548453

הברוש 21 סביון ממ/מק/4213- הסדרת חצר אנגלית



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי מצפה אפק  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לאפשר הקמת חצר אנגלית למרתף בעומק התואם את רצפת המרתף ואת נוכח הגבלת עומק חצר אנגלית הקבועה בסעיף 4.09(3) לבניה המותרת במרווחים לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).

מחוץ לקווי בניין וגישה דרכה למרתף. לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 וסעיף 62א (א) סעיף קטן 5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הברוש 21 סביון ממ/מק/4213- הסדרת חצר אנגלית

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

455-0548453

מספר התכנית

1.203 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4, 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	מצפה אפק
קואורדינאטה X	188134
קואורדינאטה Y	661464

### 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	הברוש	21	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6498	מוסדר	חלק	296	

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
שד/ 534 / 23	1311

### 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
16/01/1989	1208	3613		כפיפות	ממ/ 4031
25/06/1989		3672		כפיפות	ממ/ 534 /23 /ג/ 1
01/03/1971		1705	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ 534 / 23 ממשיכות לחול.	שינוי	שד/ 534 /23
20/06/1963		1017	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גמ/ 534 / 9. הוראות תכנית גמ/ 534 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גמ/ 534 /9
25/06/1989	3421	3672	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 534 / 23 /ג/ 2. הוראות תכנית ממ/ 534 /23 /ג/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ 534 /23 /ג/ 2
22/06/1978		2447	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ 534 / 23 ג ממשיכות לחול.	שינוי	שד/ 534 /23 /ג

**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				אודי גלעדי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אודי גלעדי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	16/07/2017	אודי גלעדי	07/11/2017		כן
בינוי	מחייב	1: 100	1	16/07/2017	אודי גלעדי	17/10/2017		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		16/07/2017	אודי גלעדי	17/10/2017		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דנה פרדיס בן שטרית			סביון	הברוש	21	054-5237550		danaf@amisragas.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דנה פרדיס בן שטרית			סביון	הברוש	21	054-5237550		danaf@amisragas.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דנה פרדיס בן שטרית			סביון	הברוש	21	054-5237550		danaf@amisragas.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אודי גלעדי	28534		תל אביב-יפו	יהושע בן נון	47	052-2525596		ugiladi@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יהודה פרוינד	641		רמת השרון	הרב קוק	1	03-5497829		frued- w@inter.net.i



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

הסדרת חצר אנגלית מחוץ מחוץ לקווי בנין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת חצר אנגלית מחוץ לקווי בנין לפי סעיף ו 62א (א) סעיף קטן 4. במרווח של 2.30 מ' מגבול המגרש מערבית לחלקה.  
במרווח של 3.80 מ' מגבול המגרש דרומית לחלקה.  
שינוי הגישה ועומק חצר אנגלית לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.203



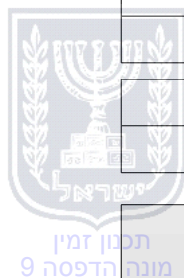
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח עיקרי מעל ומתחת לקרקע	365			365	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים	101

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,203	100
סה"כ	1,203	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	1,202.92	100
סה"כ	1,202.92	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים, חניה, פרגולות, בריכת שחיה.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
1. הבניה תהיה בתוך קווי בנין ולא תגיע לקווי 0. 2. לא תתור הגבהת המבנה, כתוצאה מבניית המרתף.	
מרתפים	ב
1. שטח המרתף ישמש לשימוש דיירי הבית. 2. חריגת מרתף מקווי בניין תהווה סטייה ניכרת. 3. שטח המרתף יהיה מחובר למבנה עם פתח ישיר. 4. גובה שטחי שירות מותרים במרתף 2.45 מ'. 5. עומק חצר אנגלית כגובה רצפת קומת המרתף.	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
5	5	5	2	9 (4)	1	180 (3)	(2)	(2)	65 (2)	364 (1)	1203	101	מגורים

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) כולל הקלות.

ניתן למקם שטחים גם במרתף..

(2) ניתן למקם שטחים גם במרתף.

(3) מ"ר.

(4) לגג רעפים,

7 לגג שטוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 אדריכלות

קו בנין לחצר אנגלית יהיה 2.30 מ' מגבול המגרש מערבית לחלקה ובמרווח של 3.80 מ' מגבול המגרש דרומית לחלקה. עומק חצר אנגלית כגובה רצפת המרתף.

### 6.2 תנאים למתן היתרי בניה

אישור התכנית למתן תוקף.

### 6.3 היטל השבחה

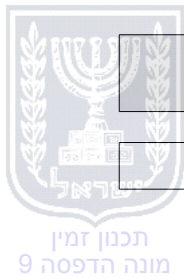
הועדה המקומית תטיל היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים.





## נספח זכויות והוראות בניה מצב מאושר ע"פ תכניות מ/מ/ 4031

תכנית - 455-0548453: הברוש 21 סביון מ/מ/מק/4213- הסדרת חצר אנגלית בסמכות: מקומית

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה מהרחוב (מטר)		תכסית מ"ר	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר) *	יעוד	
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	משופע	שטוח				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי	שרות		עיקרי**					
4	5	5	5	1	2	9.3	7.00	180	1		430			65	365	1200	מגורים א

