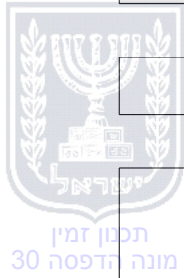


הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0526863

הצ/מק/1-1-523, אבן יהודה, שמואל שיר, גו"ח 8014/154,



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים
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

התכנית מבקשת ליצור חלוקה חדשה בין המגרשים כך שניתן יהיה לבנות 2 יח' מגורים חדשות במגרש מס 2. בנוסף התכנית מבקשת להוסיף שטחי בניה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|------------------------|-------------|--|
| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | הצ/מק/1-523/1, אבן יהודה, שמואל שיר, גו"ח 8014/154 |
| מספר התכנית | מספר התכנית | 457-0526863 |
| שטח התכנית | שטח התכנית | 1.690 דונם |
| 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) (16) (א) (2), 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 6, 62א (א) סעיף קטן 9

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 שרונים

קואורדינאטה X 189167

קואורדינאטה Y 687201

1.5.2 תיאור מקום

אבן יהודה רח המחתרת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אבן יהודה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 8014 | מוסדר | חלק | 154 | |

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 22/08/1985 | | 3240 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/1/122/6 ד. הוראות תכנית הצ/1/1/122/6 ד תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הצ/1/1/122/6 ד |
| 30/03/1989 | 2490 | 3643 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/1/200. הוראות תכנית הצ/1/1/200 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הצ/1/1/200 |
| 15/04/2004 | 2556 | 5289 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/1/1/202 א ממשיכות לחול. | שינוי | הצ/1/1/202 א |
| 24/11/1977 | | 2389 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/122. הוראות תכנית הצ/122 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הצ/122 |
| 30/11/1978 | 283 | 2483 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/122/6. הוראות תכנית הצ/122/6 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הצ/122/6 |
| 09/07/1981 | | 2726 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/122/6 א. הוראות תכנית הצ/122/6 א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הצ/122/6 א |
| 09/07/1981 | | 2726 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/122/6 ב. הוראות תכנית הצ/122/6 ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הצ/122/6 ב |
| 07/10/1982 | | 2855 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/122/6 ג. הוראות תכנית הצ/122/6 ג תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הצ/122/6 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 | | | עודד דוויק | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | עודד דוויק | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 10: 40 04/05/2018 | עודד דוויק | 04/05/2018 | 1 | | רקע | זכויות בניה מאושרות |
| כן | | 16: 31 06/11/2018 | עודד דוויק | 07/05/2018 | 1 | | מחייב | טבלאות הקצאה |
| לא | מתכנן המבנה המוצע אדר' נח דרור | 17: 57 17/07/2018 | עודד דוויק | 09/07/2017 | 1 | 1: 250 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | | 18: 25 03/07/2018 | עודד דוויק | 09/07/2017 | 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 |
|----------------|------|-----------|---------------|----------|-----------|------|-----|-------------|-----|------------------|
| עו"ד | פרטי | שמואל שיר | | | אבן יהודה | (1) | | 050-5868720 | | shirsg@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אבן יהודה.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-----------|---------------|----------|-----------|------|-----|-------------|-----|------------------|
| פרטי | שמואל שיר | | | אבן יהודה | (1) | | 050-5868720 | | shirsg@gmail.com |

(1) כתובת: אבן יהודה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|-----------|---------------|----------|-----------|------|-----|-------------|-----|------------------|
| בעלים | עו"ד | שמואל שיר | | | אבן יהודה | (1) | | 050-5868720 | | shirsg@gmail.com |
| בעלים | | עזי שרעבי | | | אבן יהודה | (1) | | 050-5868720 | | shirsg@gmail.com |

(1) כתובת: אבן יהודה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|------------|---------------|-------------------|-------|------|-----|-------------|---------------|-----------------------|
| | עורך ראשי | עודד דוויק | 06202 | דוויק אדריכלים | רעננה | (1) | 8 ב | 052-6663458 | 153-9-7740663 | dweck@wall a.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|----------|---------------|-------------------------------------|-------|-------|-----|------------|-----|------------------------|
| | מודד | ירון לזר | 999 | לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ | נתניה | תל חי | | 09-8828151 | | alla@bylazar. co.il |

(1) כתובת : שמריהו לוי 8 רעננה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

חלוקת המגרשים מחדש, הוספת שטחי בניה, קביעת קווי בנין, אישור הקלה, מתן הוראות לבינוי ופיתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א'1 לחוק.

2. הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה בתכנית בשיעור 7%. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א'16, א, 2 לחוק.

3. שינוי חלוקת שטחי הבניה בין מגרשים 1 ו 2, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א'(א)6 לחוק.

4. קביעת קווי בנין בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א'(א)4 לחוק.

5. הקלה מתכנית הצ/1-202/1 בכניסה חיצונית למרתף, ובתנאי שמוש כשטח שרות וכניסה גם מתוך הדירה.

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א'(א)9 לחוק.

6. קביעת תנאים ודרישות למתן התרים לבניה ופיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| מגורים א' | 2,1 |
| דרך מאושרת | 3 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לעקירה | מגורים א' | 2 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים א' | 2,1 |
| מבנה להריסה 2 | מגורים א' | 2,1 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | דרך מאושרת | 3 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | מגורים א' | 2,1 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------------|----------|--------|
| דרך מאושרת | 142.23 | 8.43 |
| מגורים א' | 1,546 | 91.58 |
| סה"כ | 1,688.23 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 142.23 | 8.42 |
| מגורים א' | 1,546.74 | 91.58 |
| סה"כ | 1,688.97 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | הקמת מבני מגורים צמודי קרקע בהתאם למפורט בטבלת הזכויות שבסעיף 5 להלן. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | אדריכלות |
| | מזגנים-מיקום המזגנים או הכנה למזגנים יפורטו בהיתר הבניה, כולל פרט להסתרת המזגנים והכנה לניקוז. שילוט-יותקן שילוט מואר למס' הבית ו/או הכתובת עפ"י הוראות הרשות המקומית. צנרת- לא תותר צנרת גלויה על הקירות החיצוניים של המבנים. מתקני חימום- מיכלי הדלק והארובות יותקנו על פי הוראות הועדה המקומית. לא יותקנו ארובות על חזיתות הבנין. ניקוז גגות- ניקוז הגגות יהיה ע"י מרזבים בלבד אשר יסומנו בתכנית הבקשה להיתר. לא תותר התקנת זרבוביות. |
| ב | הוראות בניוי |
| | חישוב אחוזי הבניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה חישוב שטחים התשנ"ב-1992 על תיקוניהן. בכל חלקה תותר בניית 2 יח"ד. גובה הבניינים יהיה ממפלס 0.0 אשר יקבע בתכנית פיתוח מאושרת. תותר הקמת שתי קומות עיקריות ובנוסף קומת מרתף. חמרי הגמר של הבנין יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ותכנית הפיתוח המאושרת. |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | סלילה ופיתוח של תחום הדרך למעבר כלי רכב והולכי רגל. |
| 4.2.2 | הוראות |



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|------------------|---------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | | | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי- ימני | צידי- שמאלי | מגורים אי' | מגורים אי' | מגורים אי' | מגורים אי' | מגורים אי' | מגורים אי' | מגורים אי' | מגורים אי' | מגורים אי' | |
| 5 | 1.6 | 3 | 3 | (8) 2 | (7) 8.5 | (6) 2 | (5) 35 | (4) 30 | (3) 5 | (2) 454 | (1) 750 | 1 | מגורים אי' |
| 5 (15) | 6 | 3 | 3 | (8) 2 | (14) 8.5 | (13) 2 | (12) 35 | (11) 30 | (10) 5 | (9) 454 | (1) 750 | 2 | 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:

- הערך מתייחס למ"ר מינימום, הערה: או כמסומן בתשריט.
- הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: עפ"י הצ/1-202/1. במידה ולא בונים מרתף. פרוט: 15 מ"ר לחניה, 9 מ"ר למזוזה, 6 מ"ר לבליטות וכו'..
- הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: עפ"י הצ/1-202/1. במדה ולא משתמשים ב: 5% שטח שרות מעל הכניסה הקובעת..
- הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.
- הערך מתייחס ל מקסימום.
- הערך מתייחס למטר מקסימום.
- הערך מתייחס ל מקסימום, הערה: ועוד מרתף.
- הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: לפי הצ/1-202/1. במידה ולא בונים מרתף, פרוט: 15 מ"ר לחניה, 9 מ"ר למזוזה, 6 מ"ר לבליטות וכו'..
- הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: עפ"י הצ/1-202/1. במדה ולא משתמשים ב: 5% שטח שרות מעל הכניסה הקובעת..
- הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.
- הערך מתייחס ל מקסימום.
- הערך מתייחס למטר מקסימום.
- 1.5 מ' לפרגולה.

6. הוראות נוספות

| | |
|---|------------|
| <p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>תנאי למתן היתר: תאום התכנית עם הרשות המקומית. תנאי למתן היתר: אישור תאגיד המים "מעיינות השרון". תנאי להיתר בניה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> | <p>6.1</p> |
| <p>6.2 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>נספח הבינוי יהיה מחייב לענין מקום הכניסה לרכב ומיקום תאי החניה, מפלס 0.00 וגובה המבנה, ומנחה ליתר העניינים.</p> | <p>6.2</p> |
| <p>6.3 חניה</p> <p>לכל יח"ד יוקצו מקומות חניה עפ"י התקן. ניתן לקרות מקום חניה אחד בלבד בקרוי קל.</p> | <p>6.3</p> |
| <p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. הבעלים / הזים יגיש תכנית לצרכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית. ב. רישום- לא יינתן טופס 4 או אישור לאיכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין. ג. רישום התצ"ר ייעשה על ידי הבעלים ועל חשבונם.</p> | <p>6.4</p> |
| <p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>אספקת המים למגרש תהיה ממקור המאושר ע"י משרד הבריאות. תנאי להפקדת התכנית: אישור תאגיד המים מעיינות השרון. תנאי למתן היתר: אישור תאגיד המים מעיינות השרון, סימון חיבור לביוב ציבורי בבקשה להיתר בניה. תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור בפועל לביוב הציבורי. בסמכות הועדה המקומית להעביר קווי ביוב בתחום המגרשים הפרטיים. ניקוז המגרש ישתלב עם תכנית הניקוז הכללית של המועצה המקומית, לרבות הוראות שימור מי נגר.</p> | <p>6.5</p> |
| <p>6.6 איחוד וחלוקה</p> <p>תכנית איחוד וחלוקה לצרכי רישום תוכן עפ"י הוראות התכנית מיד עם אישורה. הגשת התכנית לאישור המודד המחוזי תהיה תנאי למתן היתרים במגרשים בהם התכנית קובעת שינוי. א. הבעלים / הזים יגיש תכנית לצרכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית. ב. רישום- לא יינתן טופס 4 או אישור לאיכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין. ג. רישום התצ"ר ייעשה על ידי הבעלים ועל חשבונם.</p> | <p>6.6</p> |
| <p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>על פי הנחיות תמ"א 34 לעניין נגר עילי יש למתן את זרימת מי הנגר העילי מהמגרש ע"י השהייתו ככל האפשר בתחום המגרש ולא להזרימם למערכות ניקוז עירוניות. שטח זה יהיה מגונן ומכוסה ברצף צימחיה או מכוסה בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים, גזם גרוס וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. 2. השטח המחלחל יהיה נמוך מסביבתו בכ-20 ס"מ או מוקף בגדר בגובה זה אשר תתחום את חלקו הנמוך. הנקודה הנמוכה של הגדר תופנה לכיוון שטח ציבורי או דרך ובעדיפות אחרונה לכיוון מגרש שכן, למקרה של עוצמות גשם מעל השטח המתוכנן יש לוודא</p> | <p>6.7</p> |

| | |
|---|--------------------|
| <p>ניהול מי נגר</p> | <p>6.7</p> |
| <p>גלישת מים מסודרת לשטחים ציבוריים. 3. השטח ינוקז באמצעות נקזים מחומר גרנולרי, שכבות מחלחלות ומוצאי ניקוז מפורזים המאפשרים מעבר מים בספיקות נמוכות. 4. 15% משטח המגרש הפנוי יוקצו לשטח המחלחל, השטח המחלחל ימוקם הרחק מהבניין ככל שניתן ושיפועי המגרש יופנו מהמבנה החוצה. 5. מי מרזבי הגגות יופנו לעבר השטח המחלחל. 6. כאשר הדבר לא ניתן/כגון מגרשים עם חניונים תת-קרקעיים בכל שטח המגרש או בקרקעות שאינן מחלחלות) יש להפנות את הנגר לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים, כגון גינון לאורך הרחובות, גינות ציבוריות וכד'. 7. במקרה של הפנית נגר למגרש שכן יש להבטיח כי יימנע כל נזק אפשרי ע"י מי הנגר באמצעות וויסות כמות המים הזורמים מפתח מסוים או מפתחים סמוכים. יש לפזר את נקודות גלישת מי הנגר ולא לרכזם. מי הנגר יוזרמו למגרש בספיקות נמוכות לאחר שהייתם במגרש, יהיו מסוננים מסחף ומבוץ ויש להבטיח כי מי הנגר יופנו לאיזורים מנוקזים המתאימים לקליטתם כך שלא יוכלו לזרום לעבר המבנים, מתקנים או כל מקום אחר בו הם עלולים לגרום נזק כל שהוא. 8. בדיקת הקרקע במגרש תתיחס לנושא החדרת המים ודוח מהנדס הקרקע יכלול הנחיות ביחס לכושר החילחול של הקרקע ושמירה מפני פגיעה ביסודות המבנה לאור הצורך בהחדרת מי הנגר בתחום המגרש. 9. בשצ"פים לאורך הדרכים יש להבטיח מיקום שטחים מגוננים לקליטת מי נגר הנמוכים מסביבתם ומהשטחים המרוצפים ובאופן שיאפשר קליטת הנגר מהשטחים המרוצפים. 10. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות ניקוז למערכות ביוב. מערכת תיעול הכבישים תשאף להפרדת מערכות ככל האפשר. מכסי שוחות הביוב יהיו גבוהים ממפלס מים מירבי בשטחי ההחדרה המיועדים להצפה עפ"י התכנון. 11. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה עמידה בהוראות התכנית לנושא ניקוז.</p> | |
| <p>שמירה על עצים בוגרים</p> | <p>6.8</p> |
| <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת הרשיון לפי פקודת היערות ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> | |
| <p>קולטי שמש על הגג</p> | <p>6.9</p> |
| <p>פיתרון למערכת סולרית עפ"י התקנון יוצג בבקשה להיתר. המערכת תהיה מוסתרת משולבת בחזות המבנה לפי הנחיות הועדה המקומית</p> | |
| <p>מרתפים</p> | <p>6.10</p> |
| <p>שטח המרתף לא יחרוג מתחום היקף הקומה שמעליו ושטחו בהתאם למפורט בטבלת הזכויות שבתכנית. הגישה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור שמעליו ובנוסף תותר כניסה ישירות מהחוץ. גובה שטחי השרות במרתף לא יעלה על 2.4 מ' בתכנון המרתף יובטחו פתרונות אוורור וניקוז מתאימים, בתחום שטחי השרות תותר במרתף התקנת ח' שרותים</p> | |
| <p>היטל השבחה</p> | <p>6.11</p> |
| <p>יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> | |

| | |
|--|--|
| 6.12 הפקעות לצרכי ציבור | |
| השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, או בדרך אחרת. | |



| | |
|--|--|
| 6.13 הריסות ופינויים | |
| המחסן הקיים במגרש מס' 2 ייהרס ע"י הבעלים ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה למבנה המבוקש במגרש. הסככה המסומנת להריסה במגרש מס' 1 תהרס ע"י הבעלים ועל חשבונם כתנאי למתן היתרים במגרש. | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--------------|-------------------|
| 1 | ביצוע התכנית | מילוי תנאי התכנית |

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית





טבלת הקצאות לאיחוד וחלוקה בהסכמה

למגרשים סחירים בתכנית 457-0526863, שיר שמואל אבן יהודה

| פרטי המגרשים הקיימים | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|------|------|----------------|--------------|------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|-------------|------------|----------|--|--|
| מס' סידורי | גוש | מגרש | שטח המגרש במ"ר | חלקים מחלקות | השטח הכלול בחלוקה במ"ר | שם הבעלים הרשום | שם החוכר הרשום | שעבודים או זכויות אחרות | מס' זהות או תאגיד | החלקים בבעלות או בזכויות | ייעוד המגרש | שווי המגרש | שווי ב-% | | |
| 1 | 8014 | 41/1 | 891.94 | 154 | 891.94 | שמואל שיר | | משכנתא | 55598734 | 1/2 | מגורים א | | | | |
| | | | | | | | | | | 1/2 | | | | | |
| 2 | 8014 | 41/2 | 654.78 | 154 | 654.78 | שמואל שיר | | משכנתא | 55598734 | 1/2 | מגורים א | | | | |
| | | | | | | | | | | 1/2 | | | | | |

מגרש ביעוד צבורי (אינו כלול בהקצאות)

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------|-----|--------|-----|-----|----------------------|--|--|----------------------|------------|-----|--|--|--|--|
| 3 | 8014/154 | דרך | 142.23 | 154 | --- | שיר שמואל עוזי שרעבי | | | 555987734, 058080847 | 1/2 1/2 | דרך | | | | |
|---|----------|-----|--------|-----|-----|----------------------|--|--|----------------------|------------|-----|--|--|--|--|





1

טבלת הקצאות לאיחוד וחלוקה בהסכמה

למגרשים סחירים בתכנית 457-0526863, שמואל שיר אבן יהודה.



פרטי המגרשים המוקצים

| מס' סידורי | גוש | מס' מגרש לפי תכנית | חלקים מחלקות | שטח חלקה ארעית במ"ר | שם הבעלים הרשום בעבר | שם החוכר הרשום | שם הבעלים החדש | שעבודים או זכויות אחרות בחלקה | מס' זהות או תאגיד | שטח המגרש המוקצה | חלקים בשבר פשוט | ייעוד המגרש המוקצה | מס' יח"ד | שווי מצב יוצא | שווי ב- % | חתימת הבעלים |
|------------|------|--------------------|--------------|---------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|--------------------|----------|---------------|-----------|--------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 8014 | 1 | 154 | 796.62 | שמואל שיר, עוזי שרעבי | | שמואל שיר, עוזי שרעבי | | | 796.62 | | מגורים א | 2 | | | |
| 2 | 8014 | 2 | 154 | 750.12 | שמואל שיר, עוזי שרעבי | | שמואל שיר, עוזי שרעבי | | | 750.12 | | מגורים א | 2 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |



2

