

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0461780

הצ/מק/3-167/1, שינוי חלוקה משפ' לוי פרדסיה

מרכז

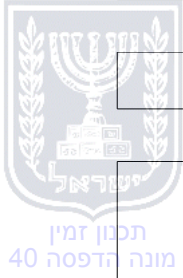
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מחלקת את המגרש בתחומה לשתי חלקות, מוסיפה זכויות בניה ומתאמת שטחי בניה בין המגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

הצ/מק/3-167/1, שינוי חלוקה משפ' לוי פרדסיה

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

457-0461780

מספר התכנית

0.855 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (1) , 62 א (א) (16) א (2) , 62 א (א) (4) , 62 א (א) (4) , 62 א (א) (6)

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	191447
	קואורדינאטה Y	690039

1.5.2 תיאור מקום פרדסיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדסיה - 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
8002	מוסדר	חלק	227	

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2271 - 2272	הצ/3/1/134/א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/02/1980		2606	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/38/14 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/38/14
27/06/1990	3144	3776	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/38/17/1 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/38/17/1
27/03/2006	2403	5511	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/3/1/134 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/3/1/134
06/08/2014	7266	6852	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/3/1/134 א ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/3/1/134 א
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/21. הוראות תכנית תממ/3/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3/21
23/10/1988	138	3587	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/3/1/100 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/3/1/100
29/08/1999	5441	4799	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. יתר הוראות תכנית הצ/3/1/100 א ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/3/1/100 א
28/04/1989	2778	3653	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/3/1/200. הוראות תכנית הצ/3/1/200 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/3/1/200
30/06/1985		3217	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/3/1/40 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/3/1/40/1



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הצ/3/1 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/3/1 א ממשיכות לחול.	2863		04/11/1982
הצ/38/11	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/38/ 11. הוראות תכנית הצ/38/ 11 תחולנה על תכנית זו.	2376		20/10/1977
הצ/38/13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/38/ 13. הוראות תכנית הצ/38/ 13 תחולנה על תכנית זו.	2345		14/07/1977
הצ/38/2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/38/2. הוראות תכנית הצ/38/2 תחולנה על תכנית זו.	1482		31/10/1968



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
כן		23: 07 16/11/2017	עודד דוויק	16/11/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		11: 17 26/10/2017	עודד דוויק	24/10/2017	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	תכנית בינוי, מתכנת הבנין אדרי' רחל גטניו	04: 41 03/01/2019	עודד דוויק	24/01/2017		1: 250	מנחה	בינוי
לא		04: 42 03/01/2019	עודד דוויק	24/01/2017	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	יעל לוי			פרדסיה	(1)	1	052-2957384	09-8945223	gatenio-arc@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פרדסיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעל לוי			פרדסיה	(1)	1	052-2957384	09-8945223	gatenio-arc@gmail.com

(1) כתובת: פרדסיה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יעל לוי			פרדסיה	(1)	1	052-2957384	09-8945223	gatenio-arc@gmail.com

(1) כתובת: פרדסיה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	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 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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 בחלוקת מגרש וזכויות הבניה בו תוך תוספת שטחי בניה ועליות גג.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א.א(1) לחוק.
2. שינוי חלוקת שטחי הבניה בין המגרשים בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א.א(6) לחוק.
3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בשיעור 7% בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א.א(2) לחוק.
4. שינוי בגובה המבנים בתכנית ובמס' הקומות (תוספת עלית גג) בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א.א(4) לחוק.
5. קביעת קוי בנין בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) 4 לחוק.
6. התאמת שטחי ממ"ד לפי סעיף 153 (ג) לחוק.
7. קביעת תנאים והוראות לבניה ופיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		2, 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2
מבנה להריסה 2	מגורים א'	2, 1

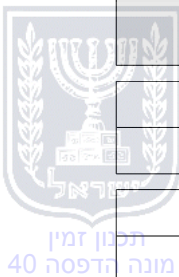
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	855	100
סה"כ	855	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	855.44	100
סה"כ	855.44	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ישמש לבניית בתי מגורים צמודי קרקע בני 2 קומות על קרקעיות מרתף ועליית גג. בקיר משותף למגרש הצמוד.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>חישוב אחוזי הבניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה חישוב שטחים התשנ"ב-1992 על תיקוניהן. בכל חלקה תותר בניית 1 יח"ד. גובה הבניינים יהיה ממפלס 0.0 אשר יקבע בתכנית פיתוח מאושרת ע"י מהנדס הועדה. תותר הקמת שתי קומות עיקריות ובנוסף קומת מרתף ועליית גג. חמרי הגמר של הבנין יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ותכנית הפיתוח המאושרת.</p>
ב	<p>מרתפים</p> <p>שטח המרתף לא יחרוג מתחום היקף הקומה שמעליו ושטחו בהתאם למפורט בטבלת הזכויות שבתכנית. הגישה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור שמעליו. 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. כמצוין בתקנון תכנית הצ/3-134/1 א שטחי הבניה במרתף יוכלו להחשב כשטחים עיקריים.</p>
ג	<p>גגות</p> <p>ניתן לבנות גג שטוח או משופע. תותר בניית עליית גג עפ"י הוראות סעיף 5 להלן. בגג שטוח אליו תתוכנן יציאה יותקן מעקה בגובה 1.3 מ' מפני הגג.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>לכל יח"ד יוקצו מקומות חניה עפ"י התקן. ניתן לקרות מקום חניה אחד בלבד.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(12) 5	(11) 3	(10) 5	(9) 0	(8) 2	(7) 2	(6) 9	1	40	(5)	(4) 70	(3) 50	(2) 270	(1) 463	1	מגורים א'	מגורים א'		
(19) 5	(11) 3	(10) 0	(9) 5	(18) 2	(17) 2	(16) 9	1	40	(15)	(4) 110	(14) 50	(13) 219.8	(1) 392	2	מגורים א'	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

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבניה וחלוקתן מבוססות על המותר בתכנית הצ/1-3/134א למעט שינויים עפ"י בקשת הבעלים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר מינימום, הערה: או כמסומן בתשריט.

(2) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.

(3) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.

(4) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: עפ"י המאושר בתכנית הצ/1-3/134א.

(5) מיקום שטחי השרות במגרש מעל הכניסה הקובעת לבנין או מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין יקבע בעת מתן היתר בניה. סך שטחי השרות מעל או מתחת לכניסה הקובעת יחדיו ליחידת דיור

יהיו: עד 10 מ"ר למחסן, 35 מ"ר לשני מקומות חניה, 5 מ"ר למערכות טכניות. ממ"ד או מקלט בהתאם לתקנות פיקוד העורף (שטח הממ"ד יהיה בנוסף לשטח השרות המופיע בטבלה).

(2) שטח המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע..

(6) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: עפ"י תכנית מאושרת..

(7) הערך מתייחס ל מקסימום, הערה: בנוסף תותר בניית עליית גג במסגרת השטחים המותרים.

(8) 1: לשטחים עיקריים ו: 1 לשטחי שרות.

(9) לכוון צפון.

(10) לכוון דרום.

(11) לכוון מערב.

(12) לכוון מזרח.

(13) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.

(14) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

- (15) הערך מתיחס למ"ר מקסימום, הערה: 1) מיקום שטחי השרות במגרש מעל הכניסה הקובעת לבניין יקבע בעת מתן היתר הבניה. סך שטחי השרות מעל או מתחת לכניסה הקובעת יחדיו ליחידת דיור יהיו: עד 10 מ"ר למחסן, 35 מ"ר לשני מקומות חניה, 5 מ"ר למערכות טכניות. ממ"ד או מקלט בהתאם לתקנות פיקוד העורף (שטח הממ"ד יהיה בנוסף לשטח השרות המופיע בטבלה).
- (2) שטח המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע..
- (16) הערך מתיחס למטר מקסימום, הערה: עפ"י תכנית מאושרת.
- (17) הערך מתיחס ל מקסימום, הערה: בנוסף תותר בניית עליית גג במסגרת השטחים המותרים..
- (18) הערך מתיחס ל מקסימום, הערה: 1 לשטחים עיקריים ו: 1 לשטחי שרות.
- (19) לכוון צפון ולכוון מזרח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	תוספת 7% תתאפשר רק במדה ולא נוצלה הקלה של 6% נוספים. תנאי להיתר ולהפקדה אישור תאגיד המים מעיינות השרון.
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	נספח הבינוי יהיה מחייב לענין מיקום הכניסות למגרש, מיקום תאי החניה, גובה המבנה וגובה 0.0 ומנחה ליתר העניינים.
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	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.
6.4	חשמל
	הבניה תהיה לפי הוראות חברת החשמל. כל תשתיות החשמל החדשות תהיינה תת קרקעיות. מרחק מקוי חשמל מתח נמוך 2.0 מ', מתח גבוה 5.0 מ'. הבניה והתשתיות כפופים להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת התשט"ו-2006 ותקנות הקרינה הבלתי מייננת התשס"ט-2009.
6.5	ביוב
	תנאי למתן היתר בניה יהיה סימון חיבור לביוב ציבורי ויסומן בבקשה להיתר בניה. תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור בפועל לביוב הציבורי. לפי שקול דעת הועדה המקומית יותר בעת הצורך מעבר קווי ביוב ציבורי דרך תחום המגרשים הפרטיים ותרשם זיקת הנאה להבטחת הגישה לאחזקתם.
6.6	הוראות פיתוח
	במסגרת היתרי הבניה תוכן על רקע מפת מדידה עדכנית תכנית פיתוח אשר תציין מיקום הכניסות למגרשים מפלסי הכניסות לבתים, סימון המערכות העיליות והתת קרקעיות, הנחיות לגדרות, גובה מקסי' עד 1.8 מ', (מעל קיר תומך), וחומרי הבניה וריצוף המשטחים והשבילים ומפלסיהם. כ"כ יוצג פיתרון ניקוז המגרש לרבות חלחול מי נגר לתהום. מסתורים למיכלי אשפה, פילרים לחשמל, תקשורת ובלוני גז ודלק להסקה. כפוף להוראות תאגיד המים "מעיינות השרון" מיום 22.10.17 להתחברות למערכות מרכזיות קיימות, ובכפוף לאישור בקשות להיתרי בניה ע"י התאגיד.
6.7	ניהול מי נגר
	1. על פי הנחיות תמ"א 34 לענייני נגר עילי יש למתן את זרימת מי הנגר העילי מהמגרש ע"י השחייתו ככל האפשר בתחום המגרש ולא להזרימם למערכות ניקוז עירוניות. שטח זה יהיה מגונן ומכוסה ברצף צימחיה או מכוסה בחומר חדיר למים (חצץ, טון, 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 גלישת מים מסודרת לשטחים ציבוריים. 3. השטח ינוקז באמצעות נקזים מחומר גרנולרי, שכבות מחלחלות ומוצאי ניקוז מפורזים המאפשרים מעבר מים בספיקות נמוכות. 4. השטח

6.7	ניהול מי נגר
<p>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 הספיקות 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>	

6.8	שמירה על עצים בוגרים
<p>טרם מתן היתרים תנתן לועדה חו"ד פקיד היערות לענין שימור העצים המסומנים והקיימים במגרש.</p>	

6.9	הוצאות הכנת תוכנית
<p>הוצאות הכנת התכנית לרבות רישומה בלשכת רישום המקרקעין וכן הוצאות מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכו', יוטלו על הבעלים עפ"י הוראות סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה.</p>	

6.10	היטל השבחה
<p>יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

6.11	הריסות ופינויים
<p>תנאי למתן היתר ביצוע ההריסות כמסומן בתשריט.</p>	

6.12	הריסות ופינויים
<p>המבנה המסומן בתשריט להריסה יהרס ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם כתנאי להיתרי בניה בתחום המגרש בו סומן להריסה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	מילוי תנאי התכנית

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



טבלת הקצאות

לתכנית מס 457-0461780

מצב מאושר

מס' סידורי	גוש	מגרש בתכנית / הצ/ 134/1-3 א	שטח המגרש במ"ר	השטח הכלול בחלוקה	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	8002/227	2271	552	552	יעל לוי	---	---	03088259	1/1	מגורים	---	---
2	8002/227	2272	303	303	יעל לוי	---	---	03088259	1/1	מגורים	---	---

מצב מוצע

מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי תכנית	מס' חלקה ארעית	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	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	8002/227	1	1	יעל לוי	---	---	03088259	467.5	1/1	מגורים	1	---	---	
2	8002/227	2	2	יעל לוי	---	---	03088259	387.5	1/1	מגורים	1	---	---	





אחורי	צדדי	קדמי	מס' קומות		גובה מבנה במ'	תכסית, % משטח תא שטח	צפיפות, יח' לדונם נטו	מס' יח"ד למגרש	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה, מ"ר				גודג מגרש לשני המגרשים	מסתא שטח	יעוד	
			מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת						מתחת לקניסה הקובעת		מעל לקניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי		שרות				עיקרי
5.0	3.0	5.0	1	2	9	40.0	2.34	1 (ס"ה 2)	83%	710	(*)	180	100	430	855	2271 2272	מגורים א'

לפי הצ/1-3/100א

