

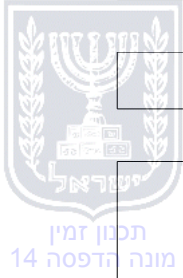
הוראות התכנית

תכנית מס' 455-0641373

סמטת הר דפנה 10 שביון - ממ/מק/ 4218

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

בית במהלך בניה,
מבוקשת תוספת שטח עיקרי של 17.5 מטר מעל הקרקע לפי סעיף 16א(א).



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 שם התכנית 4218 סמטת הר דפנה 10 סביון - מ/מ/מק/

ומספר התכנית

מספר התכנית 455-0641373

1.2 שטח התכנית 1.743 דונם

1.4 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)

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	187818
קואורדינאטה Y	661739

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	סמ הר דפנה	10	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6722	מוסדר	חלק		147

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
שד/ 534 / 23	1025

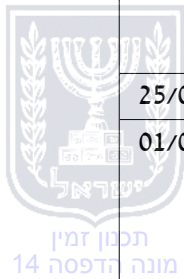
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
ממ/ 10004 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 10004 / 1. הוראות תכנית ממ/ 10004 / 1 תחולנה על תכנית זו.	3193		03/05/1985
ממ/ 4031	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 4031. הוראות תכנית ממ/ 4031 תחולנה על תכנית זו.	3613	1208	16/01/1989
ממ/ 4031 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 4031 / 2. הוראות תכנית ממ/ 4031 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4317	3858	06/07/1995
ממ/ 534 / 23 / ג / 1	כפיפות		3672		25/06/1989
שד/ 534 / 23	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ 534 / 23 ממשיכות לחול.	1705		01/03/1971
ממ/ 534 / 23 / ג / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 534 / 23 / ג / 2. הוראות תכנית ממ/ 534 / 23 / ג / 2 תחולנה על תכנית זו.	3672	3421	25/06/1989



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אודי גלעדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אודי גלעדי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 22 15/02/2019	אודי גלעדי	30/04/2018	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		00: 33 13/02/2019	אודי גלעדי	30/04/2018	1	1: 100	רקע	בינוי
לא		13: 09 18/03/2019	אודי גלעדי	01/05/2018	1	1: 250	מנחה	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	דן גילת			קרית אונו	הרצפלד	28	054-5844122		dangilat@alon-vc.com
	פרטי	מיכל גילת			קרית אונו	הרצפלד	28	054-5844122		dangilat@alon-vc.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דן גילת			קרית אונו	הרצפלד	28	054-5844122		dangilat@alon-vc.com
פרטי	מיכל גילת			קרית אונו	הרצפלד	28	054-5844122		dangilat@alon-vc.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דן גילת			קרית אונו	הרצפלד	28	054-5844122		dangilat@alon-vc.com
בעלים		מיכל גילת			קרית אונו	הרצפלד	28	054-5844122		dangilat@alon-vc.com

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	03-6025481		ugiladi@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	גורדון סיני	408		הרצליה	רופין	9	09-9588444		gor-mal@inter.net.il



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

תוספת שטח עיקרי של 17.5 מ"ר מעל לקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטח עיקרי של 17.5 מ"ר מעל הקרקע לפי א62(א)16.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

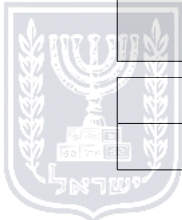
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,743	100
סה"כ	1,743	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,745.84	100
סה"כ	1,745.84	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים, חניה, פרגולות, בריכת שחיה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות מבני עזר- גובה מבני עזר לא יעלה על 2.70 מ' מהרצפה עד הקצה הגבוה של הגג (המדידה מחוץ תכנון זמין מונה הדפסה 14 למבנה). שטח מבנה העזר יכללו את המחסנים ושטח החניה המקורים לפי היטל הגג, גם אם אינם תחומים בקירות.
ב	מרתפים 1. שטח המרתף ישמש לשימוש דיירי הבית. 2. שטח המרתף יהיה מחובר למבנה עם פתח ישיר על ידי מדרגות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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			
				מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי					
				עיקרי	שרות							
קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	קדמי	2	7.7 (2)	1	75 (1)	446.66	1200	1743	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

במידה ויבנה בית חדש במגרש זה, ניתן יהיה לנייד שטחים ממעל הקרקע למתחת לקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל מחסן, חניה וממ"ד..

(2) בהתאם להקלה שניתנה על פי היתר 70051.

9.3 לגג רעפים

(3) לרחוב הר דפנה.

5 מ' לרחוב סמטת הר דפנה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי ו/או פיתוח**

לא יינתן היתר בניה ע"י הועדה המקומית ללא שתוגש בצמוד לבקשה היתר או כל תוספת בניה שמחייבת שינויים בפיתוח הקיים על דעת מהנדס המועצה המקומית. תכנית פיתוח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותוגש על רקע מפה מצבית.

6.2 חניה

2 מקומות חניה בתחום המגרש.

6.3 ניהול מי נגר

על פי תמ"א 4/ב/34- יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.4 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

עפ"י תמ"א 2/4.

6.5 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.

