

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 462-0681486

הסדרת בניה קימת ברחוב קדרון 5 בגן יבנה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גן יבנה

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

חלוקה חדשה של שטח וקביעת גודל שטח מגרש להקמת בנין והסדרת קוי בנין לצורך מתן היתרים בתחום התכנית, קוי בנין חדשים למיקום מחסן חיצוני ומיקום בריכת שחיה פרטית בשינוי מתכניות בתוקף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית

הסדרת בניה קימת ברחוב קדרון 5 בגן יבנה

462-0681486

**מספר התכנית**

1.406 דונם

**1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת

**סוג התכנית**

**1.4 סיווג התכנית**

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62א (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (7), 62א (א) (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	גן יבנה
קואורדינאטה X	173990
קואורדינאטה Y	633250

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונת מגורים צמודי קרקע בין הרחובות בן גוריון וקדרון.

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

גן יבנה - חלק מתחום הרשות: גן יבנה

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גן יבנה	בן גוריון	57	
גן יבנה	קדרון	5	

שכונה

שכונת מגורים צמודי קרקע בין הרחובות בן גוריון וקדרון.

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
556	מוסדר	חלק	394-395	

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

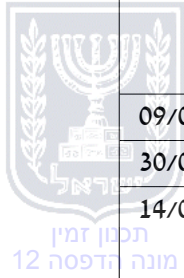
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/06/1974		2015		החלפה	זמ/ 598 / 3
30/03/1989		3643		החלפה	זמ/ 598 / 63 / 2
14/05/1992	3131	4002	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זמ/ 800. הוראות תכנית זמ/ 800 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	זמ/ 800
06/04/1997		4509		החלפה	זמ/ מק/ 598 / 66 / 1
19/09/2002	53	5114		החלפה	זמ/ 598 / 108
19/12/2002	820	5139		החלפה	זמ/ 598 / 66 / 2
22/07/2003	3533	5208		החלפה	זמ/ 598 / 3 / 1



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עפר נצר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עפר נצר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		18: 52 17/09/2019	עפר נצר	17/09/2019	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		17: 19 17/09/2019	עפר נצר	14/08/2019	1		רקע	טבלאות הקצאה
לא		21: 31 27/02/2019	עפר נצר	27/02/2019	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
חברה	אחר			אמירי גן יבנה בניה ויזמות בע"מ	חולון	(1)	26	03-5035199	03-5035228	office@segal-law.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז עזריאלי חולון, עו"ד סגל בנין B קומה 8.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אמירי גן יבנה בניה ויזמות בע"מ	חולון	(1)	26	03-5035199	03-5035228	office@segal-law.co.il

(1) כתובת: מרכז עזריאלי חולון, עו"ד סגל בנין B קומה 8.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: דיירים: זמיר יריב ואנטה, אמסלם רוני ואיריס, אדר עפר וכרמלה, אלבו רפאל ת.ז. 064154826

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עפר נצר		עפר נצר אדריכלות	גדרה	הגורן	20	08-8596383		netzer@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883	אמירי גן יבנה בניה ויזמות בע"מ	חיפה	(1)	22	04-8524038	04-8520166	





תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

חלוקה חדשה של שטח, קביעת גודל שטח מגרש להקמת בנין ושינוי קוי בנין להסדרה בתחום התכנית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש
2. קביעת גודל שטח מגרשים חדשים
3. קביעת קוי בנין, קדמי במגרש הפונה לרחוב קדרון ואחורי למגרש הפונה לרחוב בן גוריון
4. קביעת הוראות למיקום מחסן חיצוני
5. קביעת הוראות למיקום בריכת שחיה פרטית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2,1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,406	100
סה"כ	1,406	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,413.6	100
סה"כ	1,413.6	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	לבניה צמודת קרקע בתאי שטח דו משפחתיים, בני קומה אחת או שתי קומות + ממ"דים + חדר על הגג + קומה שמתחת למפלס הכניסה + חניה + בריכת שחיה פרטית + גדרות ושטחים מרוצפים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אקוסטיקה</b>
	עקב דרוג הרעש באזור תכנית הבניה תהיה עפ"י הנחיות אקוסטיות המתפרסמות מעת לעת ע"י איכה"ס.
<b>ב</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	חניה: תותר הקמת מוסך לרכב בקו בנין קדמי 1.5 מ' וקו בנין צידי 3.0 מ'. קו בנין צידי 0.0 מ' בתנאי הסכמת השכן הגובל. מחסן חיצוני: מיקום המחסן לא יוצב בחזית המגרש ויכול שהיה בקו בנין צידי עאו אחורי 0.0 מ' בתנאי הסכמת השכן הגובל. בריכת שחיה פרטית: מערכת ניקוז הבריכה מחוברת למערכת ניקוז עירונית כולל חיבור מז"ח. קווי הבנין לבריכה עפ"י התשריט ובאישור הועדה המקומית בעת הוצאת ההיתר. הועדה המקומית תתן דעתה על המרחק המינימלי בין שפת הבריכה ובית השכן. ביוב: חיבור למערכות הרשות המקומית. מי נגר עילי: אישור הרשות המקומית את תכנון ניקוז מי נגר עילי במגרשים בעת הבקשה להיתר.
<b>ג</b>	<b>מרתפים</b>
	תותר בנית קומה שמתחת למפלס הכניסה במלוא התכסית המותרת של קומת הקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 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		
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						שרות	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת										
5	(10) 5	(9) 2.7	(8) 3	1	(7) 2	(6) 10	(5) 2	(4) 30	(3) 240.6	(2) 81	(1) 420.9	802	1	מגורים א'	מגורים א'
5	(12) 3	(12) 3	(12) 2.7	1	(7) 2	(6) 10	(5) 2	(4) 30	(3) 181.2	(11) 81	(1) 331.8	604	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:

בריכת שחיה פרטית בתא שטח 2 - תשמר הזכות להקמת בריכת/בריכות שחיה במידה ותוצג בפני הועדה בעת בקשה להיתר אפשרות למיקום בגבולות קוי בנין לבריכה כפי הרשום בזכויות לתא שטח 1 ועם שינויים מתבקשים בהיקף קומת הקרקע בתא שטח 2.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 45% + 30 מ"ר לכל יח"ד חדר על הגג.
- (2) 1. 4% למחסנים ומקלטים + 36 מ"ר לחניות מקורות + 17 מ"ר להשלמת ממ"דים בכפוף להנחיות פקע"ר.  
2. במידה ותוקם בריכת שחיה פרטית תנתן תוספת לשטחי השרות הנ"ל של 5 מ"ר למבנה שרות ומשאבות.
- (3) מותרת בנית מרתף במלוא היקף קומת הקרקע.
- (4) ועוד חניות מקורות כמוזכר.
- (5) בשני מבנים.
- (6) לגג רעפים. 8.0 מ' לגג שטוח לא כולל מעקה הגג..
- (7) ועוד חדר על הגג.
- (8) מחסן חימוני - לפי המסומן בתשריט..
- (9) 0 למחסן חימוני, 1.5 לבריכת שחיה.
- (10) 0 או כקיים למחסן חימוני, 1.5 או כקיים לבריכת שחיה.
- (11) 1. 4% למחסנים ומקלטים + 36 מ"ר לחניות מקורות + 17 מ"ר להשלמת ממ"דים בכפוף להנחיות פקע"ר.  
2. במידה ותוקם בריכת שחיה פרטית תנתן תוספת לשטחי השרות הנ"ל של 5 מ"ר למבנה שרות ומשאבות..
- (12) 0 למחסן חימוני.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 אדריכלות</b></p> <p>1. יותרו גגות משופעים או שטוחים.  2. דודי שמש: הצבת קולטי השמש תהיה על גג הבית. במקרה של גג רעפים, הצבת הקולטים תהיה בצמוד לשפוע הרעפים והדוד יוצב בחלל גג הרעפים.  3. יחידות הדיור אינן חייבות להיות שוות בגודלן ובשטח חלקן במגרש זו לזו.  4. מרחק בין מבנים עפ"י המצוין בתשריט והיתרים קיימים או 0.0 מ' (בקיר משותף).  5. מחסנים חיצוניים לא יוצבו בחזית המגרשים ויבנו מחומרים קלים בלבד.  6. תותר בריכת שחיה לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים בגבולות המגרש ובתנאים הבאים:  (א) מתן היתר לבריכה יבוצע במסגרת בקשה להיתר ערוכה על רקע תשריט מדידה המציג מרחקי מבנים קיימים במגרשים הגובלים.  (ב) קווי הבנין לבריכה יהיו כמסומן בתשריט. נדרש אישור מהנדס קונסטרוקציה ביחס הקירבה ליסודות מבנים קיימים.  (ג) תנאי להוצאת היתר בניה הינו חיבור למערכת הביוב המרכזית דרך מתקן למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) ובאופן שלא יציף את מערכת הביוב. תצורף תכנית סניטרית לנושא סילוק המים.  (ד) לבריכה יותר הוספת מבנה עזר בצמוד למבנה העיקרי או למחסן החיצוני, או תת קרקעי. המבנה ישמש לאיחסון מערכות סינון וטיפול במים שלא עם שימוש בכלור במצב גזי. המחסן יהיה נעול ומשולט בהתאם לתקנות.  (ה) המגרש יגודר במקביל לבריכה ע"י גדר אטומה או גדר חיה בגובה מינימלי 1.5 מ'.  (ו) מידות הבריכה יהיו כמוצג בתשריט ועומקה המירבי לא יעלה על 2.0 מ'. התקנת מקפצות אסורה.  (ז) הבריכה תעמוד בכל ההוראות לענין תנאי תברואה כפי הקבוע בתקנות.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 זכויות בניה מאושרות</b></p> <p>יותר ביטול הזכות לביצוע חדר על הגג. במקרה זה ישמרו זכויות השטחים הקיימים ויועברו לקומות האחרות במסגרת בקשה להיתר.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>1. החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.  2. גובה קרוי עמדת חניה עד 2.40 נטו. ניקוז הגג ופתיחת שער כניסה בתחום המגרש בלבד.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה תהיה הגשת תשריט לצרכי רישום לאישור הועדה.  2. תנאי לקבלת היתר יהיה אישור התשריט לצרכי רישום.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>1. החלוקה החדשה כפי שמוצגת בתשריט מצב מוצע של תאי שטח 1, 2 היא הקובעת ולא מגרשים 394 ו- 395.  2. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור התשריט לצרכי רישום ורישומו בפנקסי המקרקעין.  3. הדרך תירשם ע"ש הרשות המקומית גן יבנה.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או</p>	<p><b>6.6</b></p>

6.6

חשמל

חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו מהתיל הקיצוני

2.25 מ' מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

1.75 מ' מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

6.50 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :

8.50 מ' בשטח בנוי

5.00 מ' בשטח פתוח

-

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :

13.00 מ' בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

20.00 מ'

9.50 מ'

35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.



<b>6.6</b>	<b>חשמל</b>
כל עבודות התשתית תהיינה תת קרקעיות.	

<b>6.7</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>א. בתחום התכנית יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ 20% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חילחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

<b>6.8</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>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.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.</p>	

<b>6.9</b>	<b>אקוסטיקה</b>
לפי כל הנחיה ו/או הוראה קיימת בענין זה בעת הגשת הבקשה להיתר.	

<b>6.10</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
כל סטיה מהוראות התכנית כגון תכסית הקרקע, קווי הבנין וכו' תהווה סטיה ניכרת מתכנית.	

<b>6.11</b>	<b>תשתיות</b>
<p>1. ביוב: עפ"י תשתית עירונית קיימת: יח"ד בתא שטח 1 לתשתיות ברח' קדרון ויח"ד בתא שטח 2 לתשתיות בשד' בן גוריון.</p> <p>2. מים: חיבור לרשת מקורות בכפוף לקיים והנחיות תאגיד המים בעת הגשת בקשה להיתר.</p> <p>3. תקשורת: עמידה בהנחיות הרשות המקומית, בזק ורשתות הכבלים יהוו תנאי לחיבור תת קרקעי לרשתות.</p> <p>4. פינוי אשפה: עפ"י הנהלים הנקבעים ע"י הרשות המקומית ופינוי לאתרי פינוי אשפה מורשים בלבד.</p>	

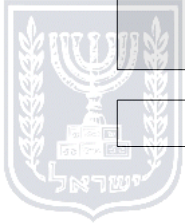
<b>6.12</b>	<b>היטל השבחה</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

בתקופה של 10 שנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12







טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: **462-0681486** שם התוכנית: **הסדרת בניה קימת ברחוב קדרון 5 בגן יבנה**

עורך התוכנית: **עפר נצר** תאריך: **29/10/2018** חתימה: \_\_\_\_\_

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים א' (*)	395,394	703	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		2			2	1	5	3	3	5
			36 + 28	316.4	30% 18+ חניה מקורה ליח"ד	מרתף במלוא היקף קרקע									

(\*) זכויות מ- זמ/2/66/598 עפ"י תכנית זמ/1/66/598.

