

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-1035336

הצ/מק/1-1/ 544 שינוי הוראות בינוי בחלקה 91 גוש 8019



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים
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

התכנית חלה על חלקה 91 בגוש 8019, הנמצאת ברח' הנוטע 7 פינת רחוב בני בנימין 35 בלב המושבה הוותיקה אבן יהודה.

שטח החלקה הנו 1,245 מ"ר, וייעודה לפי תכנית הצ/122 המאושרת מ-24.11.77 הוא אזור מגורים א'.

על פי תכנית הצ/122, החלה על החלקה, ניתן להקים על חלקה באזור מגורים א' 2 יחידות דיור. תכנית זו, מציעה לחלק את החלקה ל-2 תאי שטח בהסכמת בעלים, ולקבוע גודל מגרש מינימלי עליו ניתן להקים 2 יחידות דיור בכל תא שטח. סה"כ 4 יחידות דיור בתחום התכנית.

כל זאת מבלי לפגוע באופי הסביבה, ובהתאם למדיניות המוצעת בתכנית המתאר לאבן יהודה אשר נמצאת בשלבי הכנה בימים אלה.

בנוסף קובעת התכנית, הגדלת השטח העיקרי המוצע, שינוי הוראות בינוי והגדלת תכנית, שינויים בקווי הבניין, כל זאת בהתאם לסמכות הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית 8019

מספר התכנית 457-1035336

שטח התכנית 1.2 1.245 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8), 62 א (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	שרונים
קואורדינאטה X	189486
קואורדינאטה Y	686032

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הנוטע 7 פינת רחוב בני בנימין 35, אבן יהודה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אבן יהודה - חלק מתחום הרשות: אבן יהודה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אבן יהודה	הנוטע	7	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8019	מוסדר	חלק	91	

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/2003
הצ/ 1 / 1 / 100 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 1 / 1 / 100 / א. הוראות תכנית הצ/ 1 / 1 / 100 / א תחולנה על תכנית זו.	4799	5441		29/08/1999
הצ/ 1 / 1 / 200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 1 / 1 / 200. הוראות תכנית הצ/ 1 / 1 / 200 תחולנה על תכנית זו.	3643	2490		30/03/1989
הצ/ 122	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית הצ/ 122.	2389			24/11/1977
הצ/ 122 / 6	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית הצ/ 122 / 6.	2483	283		30/11/1978
הצ/ 122 / 6 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית הצ/ 122 / 6 / א.	2726			09/07/1981
הצ/ 122 / 6 / ב	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית הצ/ 122 / 6 / ב.	2726			09/07/1981
הצ/ 122 / 6 / ג	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית הצ/ 122 / 6 / ג.	2855			07/10/1982
הצ/ 1 / 1 / 122 / 6 / ד	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית הצ/ 1 / 1 / 122 / 6 / ד.	3240			22/08/1985

הערה לטבלה:

ובנוסף תכנית SR/15 - ללא יחס, תכנית מנדטורית.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל שילה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל שילה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		09: 16 14/02/2022	שמואל שילה	14/02/2022	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח בינוי, מחייב לעניין גובה 0.0 חניות ותמרון רכבים.	14: 30 24/10/2022	שמואל שילה	24/10/2022	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	סקר עצים	10: 20 26/10/2022	נעם ביבי	26/10/2022	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	דו"ח נלווה לסקר עצים	08: 40 21/08/2022	נעם ביבי	21/08/2022	14		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 02 25/01/2022	שמואל שילה	25/01/2022	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	עליזה אסא			אשדוד	נחל לכיש	28	052-8720092		fm_assa@hotmail.com
	פרטי	יצחק חגי קרניאלי			אבן יהודה	הנוטע	5 א	054-5629513		chagaykarnieli@gmail.com

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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	שמואל שילה	16379	פיטלסון שילה יעקובסון - אדריכלים	בני ברק	(1)	7	03-6499515		shmuel@fsj.co.il
מודד	מודד	ירון לזר	700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי	6	09-8828151		office@bylazar.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	נעם ביבי		פתילת המדבר - יעוץ אגרונומי ופיקוח גינון	כוכב יאיר	נוף הרים צור יגאל	16	052-3564451		office@ptilat - hamidbar.co.i 1

(1) כתובת: מצדה 7 ב"ב בסר 4 קומה 37.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 חלקה ל-2, שינוי הוראות בינוי ותוספת זכויות מתוקף תיקון 101 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 23

1. חלוקת חלקה ל-2 תאי שטח, ע"פ סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי בקווי הבניין של בנייני המגורים, ע"פ סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה:
 - א. בתא שטח 1 מ-5 מ' ל-4 מ' בקו בנין קדמי.
 - ב. בתא שטח 2 מ-5 מ' ל-4 מ' בקו בנין קדמי.
 - ג. בתא שטח 1 מ-6 מ' ל-3 מ' בקו בנין אחורי.
3. שינוי בגובה מבנה מ-8.5 מ' ל-9 מ', ע"פ סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
4. שינוי הוראות בינוי, ע"פ סעיף 62 א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.
5. קביעת גודל מגרש מינימלי עליו ניתן להקים 2 יחידות מ-750 מ"ר ל-600 מ"ר, ע"פ סעיף 62 א (א) (7) לחוק התכנון והבניה.
6. תוספת יחיד מ-2 ל-4 ע"פ סעיף 62 א (א) (8) לחוק התכנון והבניה.
7. שינוי בתכסית מ-30% ל-50%, ע"פ סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.
8. כניסה נפרדת למרתפי יחיד, ע"פ סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.
9. קביעת קו בנין לברכות שחיה ולחדרי מכוונות במסגרת קווי הבניין ובקרבת בית היזם, לפי סעיף 62 א (א) (9).
10. שינוי גודל מגרש מינימלי לברכת שחיה מ-750 מ"ר ל-600 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) (9).
11. קביעת שטחים עיקריים לבניה מעל מפלס הקרקע בשיעור של 47% משטח החלקה, ע"פ סעיף 62 א (א) (16) לחוק התכנון והבניה.
12. קביעת הוראות להריסת מבנים בתחום התכנית, עפ"י סעיף 62 א (א) (19).

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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
מבנה להריסה 2	מגורים א'	2, 1
ציר	מגורים א'	2

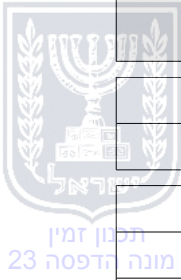
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,245	100
סה"כ	1,245	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,246.83	100
סה"כ	1,246.83	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים ושטחי שירות נלווים למגורים לרבות חניה מקורה, מחסן ביתי, ברכות שחיה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. גודל מגרש מינימלי עליו ניתן להקים 2 יחידות דיור יהיה 600 מ"ר.</p> <p>2. בכל אחד מתאי השטח בתכנית ניתן יהיה להקים עד 2 יחידות דיור. יחידות הדיור בכל תא שטח יבנו בצמידות, ולא יותרו פתחים בקירות המשותפים.</p> <p>3. זכויות הבניה יהיו על פי המפורט בטבלה בסעיף 5.</p> <p>4. מפלס כניסה ליח"ד מוצעות כמצוין בנספח הבינוי, בסמכות ועדה מקומית לאשר שינוי בגובה עד 60 ס"מ מעל/מתחת למצוין.</p> <p>5. תותר הקמת מרתף מתחת לכל יח"ד בשטח של קונטור קומת הקרקע שמעליו לשם שירות השטחים העיקריים.</p> <p>6. תותר כניסה נפרדת למרתפים לכל אחת מיחידות הדיור.</p> <p>7. חניה תוסדר בתחומי המגרש. מספר מקומות החניה וגודלן ייקבע לעת מתן היתר הבניה בהתאם לתקן התקף.</p> <p>8. א. גובה גדרות בחזיתות יהיה בהתאם להנחיות המרחביות. גובה גדר קדמית יהיה עד 1.20 מ' מפני הרחוב, גדרות צד ואחורית יהיו בגובה 1.8 מ' מהצד הנמוך, מפאת הפרשי הקרקע עם החלקות הגובלות.</p> <p>ב. גובה גדר בנויה במגרש פינתי לא יעלה על 60 ס"מ. ניתן לבנות מעליה גדר קלה ושקופה אשר אינה חוסמת את שדה הראייה לנוהגים בכביש.</p> <p>9. תותר הקמת פרגולה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, וכן תותר בליטת פרגולות עד 40% ממרווח קו בניין.</p> <p>10. מרחק הברכה וחדר המכונות מגבולות המגרש לא יקטן מ- 1.20 מ' נטו.</p>
ב	חניה
	<p>1. קו בנין קדמי למבנה/ סככת חניה יהיה 2.0 מ', בתנאי עיצוב נאות, חמרי בניין וגמר בהתאם להוראות הועדה המקומית.</p> <p>2. למרות האמור לעיל, ניתן יהיה לאשר מבנה לחנית רכב פרטי בצמוד לבית המגורים ובקו בנין 0.0 מ' לחזית בתנאים הבאים:</p> <p>א. השערים ייפתחו כלפי פנים המבנה ולא כלפי המדרכה.</p> <p>ב. עיצוב נאות - חומרי הבניין יהיו קשיחים ועמידים בעלי עיצוב ארכיטקטוני נאה, ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>ג. גובה המבנה לא יעלה על 2.2 מ'.</p> <p>3. קו בנין צדדי 0.0 ללא הסכמת השכן הגובל בתנאים הבאים:</p> <p>בתנאי שהקיר יהיה אטום בגבול עם השכן, וניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p>
ג	עיצוב אדריכלי
	1. צורת הגג: רעפים ו/או גג שטוח. בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא

4.1	מגורים א'
	<p>יעלה על 2 מ"ר, ובמסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש.</p> <p>2. גימור המבנים וחומר קירות חוץ: חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.</p>
ד	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין יהיו על פי התשריט.</p>
ה	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הוראות לברכות שחיה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גודל מגרש מינימלי - שניתן להקים עליו ברכה יהיה 600 מ"ר. 2. קווי הבניין והמרחקים מבית המגורים - יהיו כמסומן בנספח הבינוי. 3. גודל הברכה - לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי והמבנים, ונפחה לא יעלה על 150 מ"ק. 4. גידור - המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לברכה ובגבולות אלו במקביל לברכה, תינטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות ב- 5 מ' יותר מקצות הברכה. 5. מבני עזר - גודלם ומיקומם - מבנה העזר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הברכה + שירותים מינימליים ולא יעלה על 5 מ"ר. ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה העיקרי. קווי הבניין למבנה העזר יהיו עפ"י קווי הבניין קבועים בתכנית זו. <p>בטיחות השימוש ועמידה בתנאי תברואה:</p> <p>קווי הבניין לברכת השחייה יהיו לפחות 1 מ' נטו.</p> <p>מסביב לברכת השחייה תותקן גדר היקפית, עם שער קפיץ חוזר לבטיחות.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עומק מקסימלי של הברכה 2.20 מ'. 2. התקנת מקפצות אסורה. 3. עמידה בהנחיות משרד הבריאות.



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 מוחלט						
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						שרות	
4	3	3	3	1	2	9	2	50	(3)	(2)	(1) 292	622.5	1	מגורים א'	מגורים א'
4	(4)	3	3	1	2	9	2	50	(3)	(2)	(1) 292	622.5	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לפי 47%, שטח עיקרי לכל יחידת דיור - 146 מ"ר.
- (2) 15.56 מ"ר שטח שירות + ממ"ד לכל יחידת דיור. לפי 5% משטח המגרש.
- (3) שטח המרתף יהיה בהתאם לקונטור קומת הקרקע ולא יותר מ-30% תכנית.
- (4) המגרש הנו פינתי.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

<p>6.1 חניה</p> <p>א. חניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.</p> <p>ב. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניות בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית בהתאם למסומן בבנוי מנחה בתשריט.</p> <p>ד. סככות חניה: מיקום ועיצוב סככות יהיו מחמרים ועפ"י תכנית שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 ניהול מי נגר</p> <p>1. טיפול בנגר עילי יהיה בהתאם להוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א/1.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. עצים מצילים שנקבעו לשימור יישמרו על פי הקבוע בנספח שמירה על עצים בוגרים.</p> <p>2. מתן היתר בניה יהיה כרוך בחוות דעת פקיד היערות לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים.</p> <p>3. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/ או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ לכריתה יש לצרף לבקשה להיתר דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים שמיועדים לכריתה, מספרם סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנות ובו מידע אודות מופע העץ נדירותו, חשיבותו הנופית, היסטורית, אקולוגית, מצבו הבריאותי, בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת ובהתאם למפורט בבקשה להיתר בניה.</p> <p>תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים בכפוף לאישור מהנדס הועדה.</p> <p>ב. בגג משופע הקולטים ישולבו בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 מרתפים</p> <p>א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ולא יותר מ- 30% תכסית.</p> <p>ב. לא תורשה חריגה מקו היקף הקומה מעליו או בליטות כלשהן.</p> <p>ג. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מ'. באם הגובה עולה על הנ"ל- ייכלל השטח במניין אחוזי הבניה.</p> <p>ד. תותר כניסה חיצונית למרתף.</p> <p>ה. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.</p>	<p>6.5</p>



6.5	מרתפים
	ו. תותר בניית חצרות אנגליות בהתאם לחוק התכנון והבניה.
6.6	תנאים בהליך הרישוי
	א. אישור פיקוד העורף. ב. הגשת נספח סניטרי, מים וביוב, לאישור תאגיד 'מעיינות השרון'. ג. הריסת כלל הבניה שלא בהיתר. בנוסף, כלל עבודות ההריסה ופנויה כחוק יהיו על חשבון וע"י המבקש. ד. העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים והכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר יקבע עפ"י הנחית הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית ויבוצע ע"י היזם. ה. הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הועדה המקומית / מהנדס הועדה. ו. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.
6.7	תשתיות
	א. בעת הגשת היתר בנייה, ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או קווי ניקוז, ו/או תאי ביוב. כל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית. ב. כלל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה בתת קרקע.
6.8	ביוב
	במידה והבעלים יבקשו חיבורי מים וביוב חדשים עבור היחידות המוצעות בתכנית זו, העבודה תבוצע באמצעות תאגיד מעיינות השרון, בתשלום עלות הביצוע ע"י המבקשים.
6.9	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להגשת בקשה להיתר בניה - הגשת תשריט חלוקה. א. הבעלים / היזם יגיש לאישור הועדה המקומית תכנית/תשריט חלוקה לכלל שטח התכנית. תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תשריט חלוקה על ידי הועדה המקומית. ב. תנאי לטופס 4 יהיה פתיחת תיק אצל המודד המחוזי. ג. רישום החלוקה יעשה על ידי הבעלים / היזם ועל חשבונם.
6.10	הוצאות הכנת תוכנית
	כל הוצאות התכנית וביצועה יחולו על יזם, לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה 1965.
6.11	הריסות ופינויים
	הריסות מבנים כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי. ככל שקיים אסבסט בשטח, הנ"ל יטופל ע"י בעלי מקצוע מורשים לכך. כל ההריסות תעשנה ע"י הבעלים ועל חשבונם.
6.12	עתיקות
	בתחום התכנית קיים שטח עתיקות המוכרז ע"י רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח, 1978 ויחולו על שטח זה החוק האמור.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 15 שנים מיום אישור תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

תכנית מס' 457-1035336 הצ/מק/1-1/544
שיעוי הוראות בינוי בחלקה 91 גוש 8019

מצב יוצא					מצב נכנס					נתוני המקרקעין				
תאריך	היתומת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	שם הבעלים הרשום	חלקי המגרש מהחלקה	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	החלק בבעלות	מס' תכנית	יעוד החלקה	מס' ת"ז	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הרשום במ"ר	מס' החלקה	מס' גוש
2		מגורים א'	עליזה אסא	50%	622.5	1 - א91	100%	122/א	מגורים א'	3390937	עליזה אסא	1,245	91	8019
		מגורים א'	יעחק חגי קרניאלי							52219615	יעחק חגי קרניאלי			
		מגורים א'	עליזה אסא	50%	622.5	2 - 391								
			יעחק חגי קרניאלי											
					1,245						1,245			

Handwritten signature and date: 11/2/22

