

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

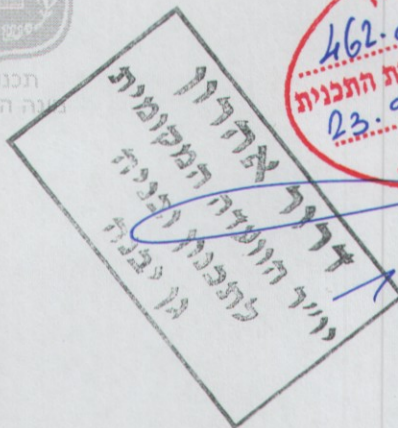
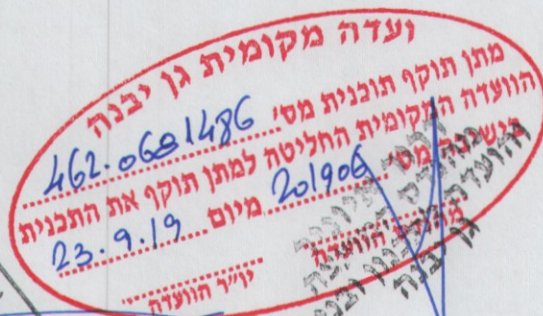
אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



22/11/19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

עפר נצה אדריכל  
מ.ר. 39922  
טל. 08-8596383

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 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

הסדרת בניה קימת ברחוב קדרון 5 בגן יבנה

מספר התכנית

462-0681486

1.2 שטח התכנית

1.406 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות

כן

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת

מקומית

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

א62 א (א) (1), א62 א (א) (4), א62 א (א) (7), א62 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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

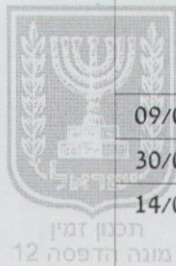


תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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





## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
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



מחנה זמין  
מחנה הרפסה 12



## 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, ע"י סגל בנן 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, ע"י סגל בנן B קומה 8.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: דיירים: זמיר יריב ואנטה, אמסלם רוט ואיריס, אדר עפר וברמלה, 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
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883	אמירי גן יבנה בניה ויזמות בע"מ	חיפה	(1)	22	04-8524038	04-8520166	
מקצוע/ תואר	עורך ראשי	עפר נצר		עפר נצר אדריכלות	גדרה	הגורן	20	08-8596383		netzer@012.net.il





הכנס זמין  
מונה הדפסה 12



הכנס זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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





### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2,1

#### 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
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.	
הוראות	4.1.2
אקוסטיקה	א
עקב דרוג הרעש באזור תכנית הבניה תהיה עפ"י הנחיות אקוסטיות המתפרסמות מעת לעת ע"י איכה"ס.	
הוראות בינוי	ב
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.	
מרתפים	ג
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)	אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מספר קומות	מבנה- מעל הקניסה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (שטח)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

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:

ברכת שחיה פרטית בתא שטח 2 - תשמר הזכות להקמת בריכת/בריכות שחיה במידה ותנוג בפני הועדה בעת בקשה להיתר אפשרות למיקום גבולות קווי 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) 30 + 45% מי"ר לכל יחיד חדר על הגג.

(2) 4% למחסנים ומקלטים + 36 מי"ר לחניות מקורות + 17 מי"ר להשלמות ממ"דים בכפוף להנחיות פקע"ר.

2. במידה ותוקם בריכת שחיה פרטית תנוג תוספת לשטחי השרות הנ"ל של 5 מי"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 חיצוני - לפי המסומן בתשריט..

(9) 0 למחסן חיצוני, 1.5 לבריכת שחיה.

(10) 0 או כקיים למחסן חיצוני, 1.5 או כקיים לבריכת שחיה.

(11) 4% למחסנים ומקלטים + 36 מי"ר לחניות מקורות + 17 מי"ר להשלמות ממ"דים בכפוף להנחיות פקע"ר.

2. במידה ותוקם בריכת שחיה פרטית תנוג תוספת לשטחי השרות הנ"ל של 5 מי"ר למבנה שרות ומשאבות..

(12) 0 למחסן חיצוני.



## 6. הוראות נוספות

<b>אדריכלות</b>	<b>6.1</b>
<p>1. יותרו גגות משופעים או שטוחים.</p> <p>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.</p> <p>3. יחידות הדיור אינן חייבות להיות שוות בגודלן ובשטח חלקן במגרש זו לזו.</p> <p>4. מרחק בין מבנים עפ"י המצוין בתשריט והיתרים קיימים או 0.0 מ' (בקיר משותף).</p> <p>5. מחסנים חיצוניים לא יוצבו בחזית המגרשים ויבנו מחומרים קלים בלבד.</p> <p>6. תותר בריכת שחיה לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים בגבולות המגרש ובתנאים הבאים:</p> <p>(א) מתן היתר לבריכה יבוצע במסגרת בקשה להיתר ערוכה על רקע תשריט מדידה המציג מרחקי מבנים קיימים במגרשים הגובלים.</p> <p>(ב) קווי הבנין לבריכה יהיו כמסומן בתשריט. נדרש אישור מהנדס קונסטרוקציה ביחס הקירבה ליסודות מבנים קיימים.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(ה) המגרש יגודר במקביל לבריכה ע"י גדר אטומה או גדר חיה בגובה מינימלי 1.5 מ'.</p> <p>(ו) מידות הבריכה יהיו כמוצג בתשריט ועומקה המירבי לא יעלה על 2.0 מ'. התקנת מקפצות אסורה.</p> <p>(ז) הבריכה תעמוד בכל ההוראות לענין תנאי תברואה כפי הקבוע בתקנות.</p>	
<b>זכויות בניה מאושרות</b>	<b>6.2</b>
<p>יותר ביטול הזכות לביצוע חדר על הגג. במקרה זה ישמרו זכויות השטחים הקיימים ויועברו לקומות האחרות במסגרת בקשה להיתר.</p>	
<b>חניה</b>	<b>6.3</b>
<p>1. החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.</p> <p>2. גובה קרוי עמדת חניה עד 2.40 נטו. ניקוז הגג ופתיחת שער כניסה בתחום המגרש בלבד.</p>	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.4</b>
<p>1. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה תהיה הגשת תשריט לצרכי רישום לאישור הועדה.</p> <p>2. תנאי לקבלת היתר יהיה אישור התשריט לצרכי רישום.</p>	
<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.5</b>
<p>1. החלוקה החדשה כפי שמוצגת בתשריט מצב מוצע של תאי שטח 1, 2 היא הקובעת ולא מגרשים 394 ו- 395.</p> <p>2. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור התשריט לצרכי רישום ורישומו בפנקסי המקרקעין.</p> <p>3. הדרך תירשם ע"ש הרשות המקומית גן יבנה.</p>	
<b>חשמל</b>	<b>6.6</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או</p>	



6.6	חשמל
<p>חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>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.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' מ' 2.00 א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</p> <p>1.75 מ' מ' 1.50 ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</p> <p>6.50 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>8.50 מ' בשטח בנוי</p> <p>5.00 מ' בשטח פתוח</p> <p>-</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>13.00 מ' בשטח בנוי</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>20.00 מ'</p> <p>9.50 מ'</p> <p>35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	



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

6.7	<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>

6.8	<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>

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

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

6.11	<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>

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

7.	<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



ט.ל. 4596383

טופס 2 (תקנה 5)

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס' 462-0681486

מצב יוצא				מצב נכנס				נתוני המקרקעין			
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	חתימת המועצה המקומית	שטח המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה	מס' המגרש המוקצה	מס' המגרש המוקצה	מס' המגרש המוקצה	שטח החלקה	שטח החלקה	שטח החלקה	מס' חלקה
4.11.19	אמיר גן-יבנה	בניה ויזמות בע"מ	802	1	מגורים	מגורים	מגורים	703	703	394	556
4.11.19	אמיר גן-יבנה	בניה ויזמות בע"מ	604	2	מגורים	מגורים	מגורים	703	703	395	395
			1406								

- 1 יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תבנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.
- 2 הועברה התעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאילו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.
- 3 ימולא לפי העניין - אין חובה למלא.
- 4 אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד מאופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה X, משכנתה.
- 5 ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המידע/רשם מקרקעין.

עפר נצה, אדריכל

מ.ר. 39922

ט.ל. 08-8596383

עפר נצה, אדריכל

מ.ר. 39922

ט.ל. 08-8596383

עפר נצה, אדריכל

מ.ר. 39922

ט.ל. 08-8596383

מספר רישיון

תאריך

4/6/2019



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

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

עפר נצר ארדיכל

עורך התוכנית: עפר נצר תאריך: 29/10/2018 חתימה: 39922 מ.ד.

טל. 8596383-08

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות							שטחי בניה סה"כ	מיתחת לכניסה הקובעת		מיתחת לכניסה הקובעת			
				שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי								
5	3	3	5	1	2			2	210.9 36+		+ 380.4 מרתף			36 + 28	316.4	703	מגורים א' (*)
	או 0.0 לחניה בהסכמת שכן			1.5					30% 18+ חניה מקורה ל"ח"ד				מרתף במלוא היקף קרקע	36 + 4% חניות מקורות	45%	395,394	

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