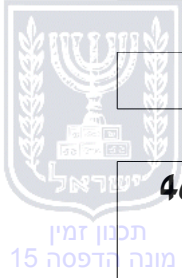


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0686162

תוספת קומה עליונה לשם הרחבת יחד בקומה שמתחתיה ברח' שבתאי הנגבי 46



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

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

מדובר בבקשה להרחבת דיור ברח' שבתאי הנגבי 46, גוש 28116 חלקה 25.
בבקשה מוצעת הרחבת דיור של הדירות בקומה העליונה, בסמכות הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומה עליונה לשם הרחבת יחד בקומה שמתחתיה
ברח' שבתאי הנגבי 46

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-0686162 מספר התכנית

3.643 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (12), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא 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	ירושלים
	קואורדינאטה X	218780
	קואורדינאטה Y	627370

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	הנגבי שבתאי	46	

שכונה גילה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
28116	מוסדר	חלק	25	

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
במ/ 3183 / א	4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



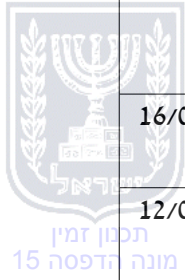
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
62	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תוכנית מתאר 62 .	687	1586	16/07/1959
במ/ 3183 / א	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 3183 א' בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3183 א' ממשיכים לחול.	3983	2423	12/03/1992



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק קטורזה סטפן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק קטורזה סטפן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 19 03/08/2020	יצחק קטורזה סטפן	21/06/2020	1	1: 200	מחייב	בינוי
לא		13: 21 03/08/2020	מיכאל שוורץ	22/06/2020	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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	משה ביטון			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	050-2408000		tehilabi@justice.gov.il
	פרטי	עשירה בן יחזקאל			ירושלים	הנגבי שבתאי	46			bbt310@gmail.com
	פרטי	יונה שלמה גל			ירושלים	הנגבי שבתאי	44	054-7529616		isocele310@gmail.com
	פרטי	דויד וקנין			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	052-3475094		bbt310@gmail.com
	פרטי	יונה ששון			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	052-3247838		bbt310@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה ביטון			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	050-2408000		tehilabi@justice.gov.il
פרטי	עשירה בן יחזקאל			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	054-9191583		bbt310@gmail.com
פרטי	יונה שלמה גל			ירושלים	הנגבי שבתאי	44	054-7529616		isocele310@gmail.com
פרטי	דויד וקנין			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	052-3475094		bbt310@gmail.com

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יונה ששון			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	052-3247838		bbt310@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רות יאיר			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		אהובה אולי			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		גדעון איפרגן			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		כפיר אספיר			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		אברהם אפיק			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		אלי אפרתי			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		סיגלית אפרתי			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		רחל אשרי-צזנב			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		חיים בוגנים			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		שרה בוגנים			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		גבריאל בוחבוט			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		רבקה בחבוט			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		רבקה בחבוט			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		משה ביטון			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com
בעלים		חסידה בכר			ירושלים	(1)	46			bbt310@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			ישראל נחמן בכר		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			לאה בכר		בעלים
bbt310@gmail.com		bbt310@gmail.com	46	(1)	ירושלים			עשירה בן חיזקאל		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			ספיר בן-ציון		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			גילברט בניטה		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דפנה בניטה		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			לואיזה לאה בנכבינדר		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			מרים בנשיתרית		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			יובל איתן בנשיתרית		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			לאה גולדנברג		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דוד גולשטיין		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			שפרה גולשטיין		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(2)	ירושלים			טוביה גורגט		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			שלמה גל יונה		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			רעות רבקה גרינברג		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דב אלכסנדר גרפונקל		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דפנה גרפונקל		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דוביה דהן		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			מימון דהן		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			עדי דולדנברג		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(3)	ירושלים			טוביה דניאל		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			אלברט ונטורה		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			חגית ונטורה		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(4)	ירושלים			יעל וקנין		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			מוניקה דניאלה זליג		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			פול זליג		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			רינה חרץ		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			אדם טויזר		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			אילנה יונה		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			ששון יונה		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			חנה יוסיאן		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			מאיר יוסיאן		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			חן יוחנן ישראלי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דיאס יהודית כהן		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			שמחה כהן		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דניאל כהן מנדל		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			סימר לב		בעלים



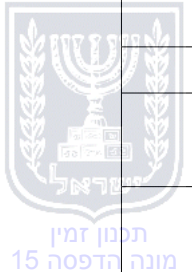
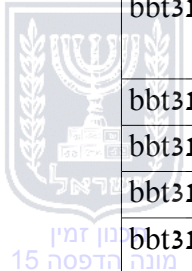
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			גליה לבנון		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			יונה לדרמן		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			אהובה לוי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			בת שבע לוי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			יצחק לוי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			משה לוי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			קארין לוי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			יעקוב לומברג		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דמיטרי ליאשנקו		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			טטיאנה ליאשנקו		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			סילבנה לידרמן		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			אבישי ליטבק		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			ז'אנה ליטבק		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			טרוז אסתר מור יוסף		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			יהושע מור יוסף		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			ירמיהו מזרחי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			רחל מזרחי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			אומר מנדיל		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			נורית נגרי		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			עזרא נגרי		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			חיים יצחק ניסים		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			רחל ספיר		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			אביב עלון		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			אור עלון		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			סיון ישראל עלון		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			שבתאי עלון		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			מיכאל עמיאור		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			נתלי עמיאור		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			דניאל עמרני		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			זהבה פלג		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			גל פלור		בעלים
bbt310@gmail.com			46	(1)	ירושלים			ליאור זאב פסטינגר		בעלים
			46	(1)	ירושלים			ענת פסטינגר		בעלים
			46	(1)	ירושלים			זילפו צ'ולפאיב		בעלים
			46	(1)	ירושלים			מיכאל צ'ולפאיב		בעלים
			46	(1)	ירושלים			טטיאנה צ'רניס		בעלים
			46	(1)	ירושלים			רומן צ'רניס		בעלים
			46	(5)	ירושלים			מרדכי צזנה		בעלים
			46	(1)	ירושלים			אנה ציפיס		בעלים



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		פליקס ציפיס			ירושלים	(1)	46			
בעלים		כרמלה צלח			ירושלים	(1)	46			
בעלים		ראובן צלח			ירושלים	(1)	46			
בעלים		אורנה קובל			ירושלים	(1)	46			
בעלים		יחזקאל קובל			ירושלים	(1)	46			
בעלים		מאשה קופילוב			ירושלים	(1)	46			
בעלים		הלן קלנגן			ירושלים	(1)	46			
בעלים		אורי קצין			ירושלים	(1)	46			
בעלים		מלכה רבי			ירושלים	(1)	46			
בעלים		פאני פייגה שוורצמן			ירושלים	(1)	46			
בעלים		עוז שמחה			ירושלים	(1)	46			
בעלים		יאיר שמעון			ירושלים	(1)	46			
שוכר		יעקוב קצין			ירושלים	(1)	46			
אחר		משה ביטון			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	050-2408000		tehilabi@justice.gov.il
אחר		עשירה בן יחזקאל			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	054-9191583		bbt310@gmail.com
אחר		יונה שלמה גל			ירושלים	הנגבי שבתאי	44	054-7529616		isocele310@gmail.com
אחר		דויד וקנין			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	052-3475094		bbt310@gmail.com
אחר		יונה ששון			ירושלים	הנגבי שבתאי	46	052-3247838		bbt310@gmail.com

(1) כתובת : שבתאי הנגבי 46.

(2) כתובת : שבתאי הנגבי 36.

(3) כתובת : שבתאי הנגבי 46.

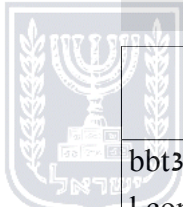
(1) כתובת : שבתאי הנגבי 46.

(4) כתובת : שבתאי הנגבי 46.

(5) כתובת : שבתאי הנגבי 46ע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק קטורזה סטפן	112002		ירושלים	עמק רפאים	63	02-6286766		bbt310@gmail.com
	אדריכל	נטף סולי	44910		ירושלים	עמק רפאים	63	02-6286766		bbt310@gmail.com
	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית	4	03-5335668	03-5335668	



משרד
תכנון ופיקוח
הדפסה 15



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 קומה עליונה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה ברח' שבתאי הנגבי 46

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינויי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'

ב. קביעת בינויי לתוספת קומה עליונה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה הכל בהתאם לנספח הבינוי.

ג. הגדלת מס' קומות מירבי מ 10 קומות ל 11 קומות.

ד. קביעת קווי בניין לבניה כאמור.

ה. הגדלת שטחי הבניה מרביים בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2	3,643	100
סה"כ	3,643	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	3,642.72	100
סה"כ	3,642.72	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה תכנון זמין מונה הדפסה 15</p> <p>ובהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים:</p> <p>מספר יחיד מרבי, גובה בנין מרבי, מספר קומות מרבי, שטחי בניה מרביים וקווי בניין מרביים.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניה המרביים יהיו כמצוין בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ד	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ה	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מספר היחידות המרבי בבניין יהיה 95 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחיד בגין תוספות הבניה המוצעת בתוכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המרבי ומספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) השתס"ב-2002.</p> <p>2. מספר יחיד הדיור המרבי בתוכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) השתס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התוכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבניין תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) השתס"ב-2002.</p> <p>4. שלביות הביצוע המפורטות בסעיף 7.1 הנה מחייבת וכל שינוי ממנה יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) השתס"ב-2002.</p>
ז	<p>גגות</p> <p>העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג:</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת לתוכנית זו, את המתקנים</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>המשתפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, רדיו וכדומה.</p> <p>2. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן מסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בק"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>-העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה.</p> <p>ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמד נא ליחידות הדיר, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב /או דרך /עמוד תאורה /או קווי תאורה /או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות לביצוע הנ"ל וכדומה (להל"ן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות לכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהיה על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים תמ"א 38</p> <p>היתר תוספת למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן טופס 4 יהיה הפקדת ערבות בנקאים להבטחת שיקום מדרכות ו/או תשתיות אשר עלולים להיפגע כתוצאה מהבניה. הכל לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת סקר עצים לאישור מחלקת גנות.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 סעיף קטן ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 סעיף קטן ז' (העתקת מתקנים על הגג),</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4.1	מגורים ג'
	<p>4.1.2 סעיף קטן י' (חניה).</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם האגף להגנה מאש - הרשות לכבאות והצלה לישראל.</p>
י	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
יא	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי			
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
אחורי צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 4	מעל הכניסה הקובעת 7	20.6	(1) 95	59.3	2160.02	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	226.64	1933.38	3643	1	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי (2)		
370.28		1	מגורים ג'

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:

טבלה זו המוצעת כסעיף 5 לתקנון והשטחים המצויינים בה מתייחסת לדירות המורחבות בלבד, קיים ומוצע עיקרי ושרות ראה טבלת שטחים בנספח הבינוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לכל הבניין.

(2) בקונטור התוספות, התוספות יבנו בהתאם לקוי הבנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה תבננה בשלביות באופן שכל יחידות הדיור הצמודות לחדר מדרגות משותף תיבננה בהינף אחד.	

7.2 מימוש התכנית

לר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15