

הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0591107

מד/מק/6/57 - תוספת זכויות בניה, שד' יצחק רבין 15-1 אי-זוגי



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות
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

בתכנית זו מבקשים מוצע להוסיף זכויות בניה, שטח עיקרי, עבור הרחבת דירות בקומת הקרקע.

התכנית מוצעת עבור 14 יח"ד הבאות:

- שד' יצחק רבין 1 דירות מס' 1 ו-2;
- שד' יצחק רבין 3 דירות מס' 1 ו-2;
- שד' יצחק רבין 5 דירות מס' 1 ו-2;
- שד' יצחק רבין 7 דירה מס' 1;
- שד' יצחק רבין 9 דירות מס' 1 ו-2;
- שד' יצחק רבין 11 דירות מס' 1 ו-2;
- שד' יצחק רבין 13 דירות מס' 1 ו-2;
- שד' יצחק רבין 15 דירה מס' 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/57/6 - תוספת זכויות בניה, שד' יצחק רבין 1-15 אי-זוגי

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 420-0591107

7.976 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (5), 62א (א) (1) (א) (2)

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	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	200850
קואורדינאטה Y	644050

1.5.2 תיאור מקום

המגרש גובל בצידו הצפוני בשד' יצחק רבין, ממזרח ומערב בשצ"פ ומדרום במגורים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	9	שד יצחק רבין	מודיעין-מכבים-רעות
	1	שד יצחק רבין	מודיעין-מכבים-רעות
	7	שד יצחק רבין	מודיעין-מכבים-רעות
	13	שד יצחק רבין	מודיעין-מכבים-רעות
	3	שד יצחק רבין	מודיעין-מכבים-רעות
	5	שד יצחק רבין	מודיעין-מכבים-רעות
	11	שד יצחק רבין	מודיעין-מכבים-רעות
	15	שד יצחק רבין	מודיעין-מכבים-רעות

שכונה השבטים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5813	מוסדר	חלק	7	

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
מד/ במ/ 6	3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מד/ במ/ 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ במ/ 6 ממשיכות לחול.	4644	3554	17/05/1998
מד/ 2020	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 2020. הוראות תכנית מד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.	4747	3024	05/05/1999
מד/ מק/ 40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ מק/ 40. הוראות תכנית מד/ מק/ 40 תחולנה על תכנית זו.	6679	782	24/10/2013
420-0480269	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 420-0480269, מד/מק/43, ממשיכות לחול.	7901	10413	05/08/2018



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נעמי גלברט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נעמי גלברט		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		08: 48 04/06/2019	נעמי גלברט	04/06/2019	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		09: 48 28/08/2019	נעמי גלברט	28/08/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		10: 57 16/06/2019	נעמי גלברט	16/06/2019	1	1: 1000	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	יניב יצחק			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	1			yitsic@gmail.com
	פרטי	סילביה גלזמן			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	1			glazman@inter.net.il
	פרטי	שי עובדיה			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	3			shayovadia1976@gmail.com
	פרטי	דוד פדרו			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	3			dpedrox@gmail.com
	פרטי	איילת לין			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	5			ayelet.lin@exlibrisgroup.com
	פרטי	תמר רוג			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	5			javitami@netvision.net.il
	פרטי	אולגה טרנופולוסקי			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	7			atarno@gmail.com
	פרטי	נח שמואל			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	9			nzmetals@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	רות רפפורט			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	9			ruthbiton@gmail.com
	פרטי	ראובן צ'יפרוט			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	11			rtshiprut65@gmail.com
	פרטי	מיריי פרנסקי			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	11			jonahp@gmail.com
	פרטי	שלומית פרידה שפירא			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	13			sarashapira@yahoo.com
	פרטי	קלאודיו בייסרמן			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	13			claudiobeiserman@gmail.com
	פרטי	רון שחר			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	15			shachar.ronen@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



מנהל התכנון
הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יניב יצחק			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	1			yitsic@gmail.com
בעלים		סלביה גלזמן			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	1			glazman@inter.net.i
בעלים		אליהו שלום			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	1	08-6325929	08-9700658	
בעלים		שי יששכר בובק			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	1		08-9700658	
בעלים		אווה מריה בירגר			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	1	08-9714019	08-9700658	
בעלים		חנה איבר			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	1		08-9700658	
בעלים		שי עובדיה			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	3			shayovadia1976@gmail.com
בעלים		דודו פדרו			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	3			dpedrox@gmail.com
בעלים		אורית יעקבסון			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	3	08-9268643	08-9700658	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יוסף כהן			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	3	08-9733048	08-9733048	
בעלים		יהודה איתן סלטון			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	3	08-9700658	08-9700658	
בעלים		איליה אתל עבדי			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	3	08-9700658	08-9714464	
בעלים		אילת לין			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	5			ayelet.lin@exlibrisgroup.com
בעלים		תמר רוג			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	5			javitami@netvision.net.il
בעלים		משה בומש			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	5	08-9700658		
בעלים		אלי אילוז			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	5	08-9700658	08-6317504	
בעלים		אורן בננו			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	5	08-9700658		
בעלים		דורון איפרגן			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	5	08-9700658	08-9700658	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אולגה טרנופולוסק			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	7			atarno@gmail.com
בעלים		מאיר מישל מנחם			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	7	08-9714008	08-9700658	
בעלים		עופרי פינס			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	7	08-9700658	08-9700658	
בעלים		ברוך כפיר			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	7	08-9267820	08-9700658	
בעלים		משה פריאנטה			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	7	08-6349406	08-9700658	
בעלים		אליהו שטרית			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	7	08-9261881	08-9700658	
בעלים		נח שמואל			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	9			nzmetals@gmail.com
בעלים		רות רפפורט			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	9			ruthbiton@gmail.com
בעלים		איתן יהודה עמיתי			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	9	08-9719090	08-9700658	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רחל סירקיס			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	9	08-9700658	08-9700658	
בעלים		זהבי ירון זהבי			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	9	08-9700658	08-9700658	
בעלים		חביאר גוטקובסקי			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	9	08-9719015	08-9700658	
בעלים		ראובן ציפרוט			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	11			rtshiprut65@gmail.com
בעלים		מיריי פרנסקי			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	11			jonahp@gmail.com
בעלים		ליאורה יוסמן			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	11	08-9700658	08-9700658	
בעלים		גבריאל יצחק אוכמן			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	11	08-9700658	08-9700658	
בעלים		גרמן גילטמן			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	11	08-9700658	08-9700658	
בעלים		רון קמינסקי			מודיעין- מכבים- רעות	שד יצחק רבין	11	08-9719013	08-9700658	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שרה שפירא			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	13			sarashapira@yahoo.com
בעלים		קלאודיו בייסרמן			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	13			claudiobeiserman@gmail.com
בעלים		נדיה סילברמן			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	13	08-9700658	08-9700658	
בעלים		מייקל ווילהרבר			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	13	08-9700658	08-9700658	
בעלים		וורן בנימין קיי			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	13	08-9700658		
בעלים		הילה כוכבי			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	13	08-6449886	08-6449886	
בעלים		רון שחר			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	15			shachar.ronen@gmail.com
בעלים		ארי הר זהב			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	15			ari@harzahav.co.il
בעלים		דוד סיימון ברנשטיין			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	15	08-9700658	08-9750117	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דמיטרי ורניצקי			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	15	077-5016005	08-9700658	
בעלים		יוסף עמר			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	15	08-9700658	08-9700658	
בעלים		יעקב אליהו פריגר			מודיעין-מכבים-רעות	שד יצחק רבין	15	08-9700658	08-9700658	

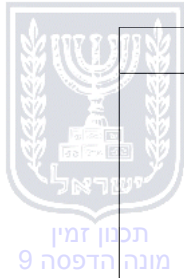
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמי גלברט	15576		מודיעין-מכבים-רעות	שמעון	90			nomi@nomikg.co.il
מודד מוסמך	מודד	יזיד בדיר	1389		כפר קאסם	(1)				yazed.b.86@gmail.com
	אדריכל	שירי פרידמן	101603		רחובות	הנשיא הראשון	38			shiri.friedman@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 672.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
טיפוס A	שד' יצחק רבין 1 דירה מס' 1 ; שד' יצחק רבין 3 דירה מס' 2 ; שד' יצחק רבין 5 דירה מס' 2 ; שד' יצחק רבין 9 דירה מס' 1 ; שד' יצחק רבין 11 דירה מס' 2 ; שד' יצחק רבין 13 דירה מס' 1 ; סה"כ 6 יח"ד מסוג זה - מבוקשת תוספת של 47.5 מ"ר
טיפוס B	שד' יצחק רבין 1 דירה מס' 2 ; שד' יצחק רבין 3 דירה מס' 1 ; שד' יצחק רבין 5 דירה מס' 1 ; שד' יצחק רבין 7 דירה מס' 1 ; שד' יצחק רבין 9 דירה מס' 2 ; שד' יצחק רבין 11 דירה מס' 1 ; שד' יצחק רבין 13 דירה מס' 2 ; שד' יצחק רבין 15 דירה מס' 1 ; סה"כ 8 יח"ד מסוג זה - מבוקשת תוספת של 37 מ"ר.

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 זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בניה שטח עיקרי מעל למפלס הכניסה הקובעת, סה"כ 581 מ"ר. עפ"י סעיף 62א(א)(1)(א)(2)

2. שינוי הוראות בינוי. עפ"י סעיף 62א(א)(5)



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	3

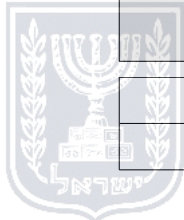
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג' מיוחד	7,978	100
סה"כ	7,978	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	7,980.51	100
סה"כ	7,980.51	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	אזור למגורים עפ"י "אזורים מגורים ג מיוחד" בתכנית מד/במ/6
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנייה</p> <p>(1) תוספת זכויות בניה, שטח עיקרי כמפורט להלן:</p> <p>טיפוס A - כמפורט בסעיף 1.9 לעיל וכדוגמת המסומן בנספח הבינוי המנחה.</p> <p>טיפוס B - כמפורט בסעיף 1.9 לעיל וכדוגמת המסומן בנספח הבינוי המנחה.</p> <p>(2) תוספת זכויות הבניה תהווה חלק בלתי נפרד מיחיד הקיימת והגישה אליה תהיה מתוך יחידת הדיר הקיימת.</p> <p>(3) התוספת תתאפשר בשלבים ובלבד שבסיום כל שלב יינתן מראה נאה ומוגמר לתוספת הבניה, חלקי המבנה הקיימים הצמודים לה ושטחי הפיתוח הגובלים.</p> <p>(4) בשטח מסתור כביסה תתאפשר הרחבה בתנאי שיוצג במסגרת היתר הבניה, מיקום חלופי לתליית כביסה ולמיקום מערכות טכניות כגון מיזוג אויר, דוד מים וכיו"ב.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>(1) גג תוספת הבניה יהיה אופקי. יותר שיפוע מיני לצורך ניקוז, הקירווי יוסתר מאחורי קיר או קורה אופקית. לא יותר שימוש בקירווי רעפים. גובה הגג לא יעלה על גובה קומת יחידת הדיר. גמר הגג יהיה מולבן או בגוון התואם את גמר הקירות במבנה.</p> <p>(2) גג תוספת הבניה בגגות שטוחים שאינם משמשים מרפסת, יבוצע כיסוי הגג באבן או באריחים או בשכבת אגרגט בהיר בעובי 5 ס"מ לפחות.</p> <p>(3) ניקוז גג תוספת הבניה יהיה בתחום שטח החצר הפרטית. לא תותר שפיכה של מי נגר עילי לחצר משותפת / לשטח פרטי/ משותף/ ציבורי גובל.</p> <p>(4) גמר קירות תוספת הבניה יהיה זהה בנראות לגמר המבנה הקיים מבחינת חומר, עיבוד וגוון. גמר התוספת תושלם ותבוצע ככל הנדרש גם על חלקי בנין קיימים הגובלים בתוספת הבניה לקבלת מראה נאה ואחיד של חזיתות המבנה. פתחים חדשים יותאמו ככל הניתן לפתחים הקיימים במבנה לרבות מיקום, גודל, פרופיל, גוון וכדו'.</p> <p>(5) מערכות טכניות במידה ותוספת החדרים מצריכה שינוי מיקום למערכות טכניות קיימות יש להציג בתכנית מיקום חדש, דרכי גישה אליהם ואלמנטים להסתרתם.</p> <p>(6) ביצוע עבודות הכוללות חיפוי קרקע וריצוף חצר פרטית לא יפגעו בניקוז הקיים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי	
2		5	3	3	4 (3)	3.5 (2)	12	48 (1)	144	11461	3600		2000	5861	7976	3	מגורים ב'	

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:

נקבע בזאת כי תכנית זו ממצה את תוספת השטחים המוצעת לרבות תוספת שטחים מחוק ההתגוננות האזרחית ותקנותיו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכן 14 יח"ד כלולות בתכנית זו כמפורט בסעיף 1.9 "הגדרות בתכנית".

(2) עד 3.5 קומות או 12 מ' מעל פני המדרכה (לפי הנמוך ביניהם).

(3) עד 4 קומות מתחת לפני הכביש, במדרון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתר בניה ע"פ תכנית זו יכלול הסדרה של כל חריגות הבניה בתחום הנכס נשוא תכנית זו לרבות הריסה אם נדרש.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

נספח 1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר מגרש מ-3



אחורי	קווי בנין (מ')			מס' קומות		גובה מבנה (מטר)	מס' יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	עפ"י תכנית מאושרת מס'
	צידי	קדמי	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	סה"כ שטחי בניה					מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
										שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
5	3	2	מתחת מפלס הכניסה לפני הכביש, במדרון.	עד 3.5 קומות או 12 מ' מעל פני המדרכה (לפי הנמוך ביניהם)	12	48	50%	136%	10880	3600		2000	5280	7978	מגורים ג' מיוחד	מד/במ/6

הערות:

1. בנוסף על השטחים המפורטים לעיל כחלקי שירות, ניתן להוסיף שטחי חניה תת קרקעיים במסגרת התקן הנדרש, באישור הועה המקומית והדבר לא יחשב כשינוי ת.ב.ע.

