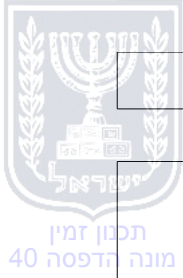


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 411-0642157

בית שוויץ ובית ג'אנח רח' בר סימנוטב 73 יהוד



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי יהוד-מונוסון  
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

תכנית זו באה כדי לממש את זכויות הבניה במגרש עפ"י מדיניות הוועדה המקומית וליישם את הדברים הבאים:

- קביעת 4 יח"ד בכל החלקה,
- תוספת בניה של 7% בשטח עיקרי,
- שטחי שרות מותרים ליח"ד הנוספות.
- קביעת קווי בנין חדשים,
- קביעת גובה מרתף,
- קביעת גובה חלונות במרתף
- קביעת הנמכת חצרות אנגליים,
- קביעת קווי בנין לפרגולות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בית שוויץ ובית ג'אנח רח' בר סימנוטב 73 יהוד
		מספר התכנית	411-0642157
1.2	שטח התכנית		1,194 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק		א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (9)
	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 יהוד-מונטון

189125 קואורדינאטה X

660050 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב בר סימנטוב 73 יהוד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יהוד-מונטון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יהוד	בר סימנטוב יעקב	73	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6694	מוסדר	חלק	352	

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
ממ/ 865 / 19	67/3, 67/2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/03/2001	1836	4967	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 1. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 1
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
04/11/1997		4581	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר הוראות תכנית יד/מק/ 2113 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/ מק/ 2113
20/02/1997		4493	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר הוראות תכנית יד/מק/ 5001 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/ מק/ 5001
03/05/1985		3193	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר הוראות ממ/ 10004 / 1 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 10004 / 1
02/12/1971		1782	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר הוראות תכנית ממ/ 865 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865
30/08/1984		3091	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 / 19 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865 / 19

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ממ/ 865 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר הוראות תכנית ממ/ 865 / א ממשיכות לחול.	2820		03/06/1982
יד / 10004 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר הוראות ממ/ 10004 / 2 ממשיכות לחול.	3729	1240	25/12/1989
ממ/ 916	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 916. הוראות תכנית ממ/ 916 תחולנה על תכנית זו.	1939		19/08/1973

הערה לטבלה:

ראה תשריט חלוקה מאושר חמ/1372



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פנינה דהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פנינה דהן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		21: 53 03/05/2018	פנינה דהן	03/05/2018	1		מנחה	טבלת שטחים
לא		16: 11 06/03/2020	פנינה דהן	05/03/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		21: 16 12/03/2020	פנינה דהן	12/03/2020	1	1: 250	מנחה	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	גלי גנאח			יהוד	הפנינים נוה אפרים	33	050-2030002		
	פרטי	דן שוויץ			סביון	הגיא	6	03-6193999		dans@fisher-lowfirm.com
	פרטי	מאירה שוויץ			סביון	הגיא	6	03-6193999		dans@fisher-lowfirm.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גלי גנאח			יהוד	הפנינים נוה אפרים	33	050-2030002		
פרטי	דן שוויץ			סביון	הגיא	6	03-6193999		dans@fisher-lowfirm.com
פרטי	מאירה שוויץ			סביון	הגיא	6	03-6193999		dans@fisher-lowfirm.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	125	03-5456163		
חוכר		מרים בכר			יהוד	בר סימנטוב יעקב	75	052-3315804		
חוכר		גלי גנאח			יהוד	הפנינים נוה אפרים	33	050-2030002		
חוכר		דן שוויץ			סביון	הגיא	6	03-6193999		dans@fisher-lowfirm.com
חוכר		מאירה שוויץ			סביון	הגיא	6	03-6193999		dans@fisher-lowfirm.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: החוכרים רכשו את המגרש ממשפחת הלל

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית	עורך ראשי	פנינה דהן	ה/2140		רחובות	גלוסקין	5	08-9106116		pnina6361@gmail.com
	מודד	דניאל חי	800		ראשון לציון	נגבה	24	03-9628366		danyhay@inter.net.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

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

קביעת 4 יח"ד בכל החלקה כל שתי יח"ד צמודות בקיר משותף הגדרת שטחי שרות מותרים ליח"ד הנוספות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. מטרת התכנית

- א. קביעת 4 יח"ד במגרש עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
- ב. קביעת קו בנין צידי (צפוני ודרומי) 2.70 מ' במקום 3.0 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ג. תוספת 7% בשטח עיקרי עפ"י סעיף 62 א(א)16 לחוק (2) לחוק.
- ד. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל- 37% עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (9) לחוק.
- ה. שינוי גובה המבנים מ- 9.20 מ' ל- 9.50 מ' עפ"י סעיף 62 א(א)4 לחוק.
- ו. קביעת קו בנין אחורי לפרגולות בטון. עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (4) לחוק.
- ז. קביעת הוראות בינוי ועיצוב עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (5) לחוק.
- ח. קביעת מרחק מינימלי של 6.80 מ' בין מבנים עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (5) לחוק.
- ט. זיקת הנאה לפחי אשפה, מדי מים, ופילרי חשמל, עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (19) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

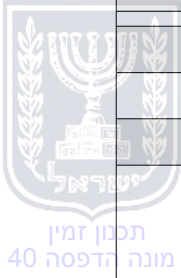
**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,194	מגורים א'
100	1,194	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,197.66	מגורים ב'
100	1,197.66	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>1. מס' יח"ד הדיור המיירבי יהיה 4 יח"ד , 2 יחידות של דו משפחתי בקיר משותף.</p> <p>2. מרחק בין הבנינים יהיה על פי המסומן בנספח הבינוי והינו מחייב.</p> <p>3. גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה 2.50 מ'.</p> <p>4. גובה חלונות במרתף לא יעלה על 2.40 מ'</p> <p>5. חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף, יש להציג פתרון ניקוז נגד הצפות, חצר אנגלית לא תשמש כיציאה.</p> <p>6. גבהים סופיים של הפיתוח יקבעו בבקשה להיתר הבניה .</p> <p>7. נספח הבינוי היינה מחייבת אך ורק לעניין קווי בנין, מרחק בין מבנים, זיקת הנאה, הריסות ומיקום כניסת רכבים.</p> <p>8. תתאפשר בנית מחסן במרווחים בן הבתים (במידה ולא יבנה מרתף) ובתנאי שלא יפגע באזורי התמרון.</p> <p>9. בנית תומכות מבטון לפרגולה יבוצעו רק במסגרת קווי הבניין המותרים,</p> <p>10. פרגולה קונזולית עפ"י תכנית הבינוי .</p>
ב	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>מבנה להריסה</b></p> <p>מבנים להריסה בהתאם לאמור בסעיף 6.7 סעיף קטן 4 בתנאי להיתר "תנאי להיתר סימון המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית, בתחום מגרש הבניה המבוקש וללא תלות בשכך".</p>
ג	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי הבנין יהיו על פי המסומן בתשריט ובנספח הבינוי</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר) מינימום			גודל מגרש (מ"ר) מקסימום	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				שרות
(11) 6	1	2 (9)	2.7	2.7	5 (10)	9.5 (8)	4 (7)	118 (6)	1410 (5)	442 (4)	168 (3)	800 (2)	1194 (1)	מגורים ב'	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:

- במקרה של סתירה בין הוראות סעיף זה לבין טבלת הקצאת זכויות הבניה לפי יח"ד, יגברו הוראות סעיף זה.
- מרתף - לפי הוראות של תכנית יד/10004/2 למעט מה ששונה בתכנית זו, מתחת לקונטור קומת הקרקע, (נכלל בחישובי שטחים).
- כל שטחי הבניה יחולקו באופן שווה בין 4 יח"ד

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

- הערך מתיחס למ"ר.
- הערך מתיחס למ"ר מקסימום, הערה: אחוזי הבניה למטרות עיקריות לא יעלו על 37% לקומה..
- שטחי השרות כוללים לכל יח"ד: 15 מ"ר מחסן (במידה ולא יבנה מרתף)+12.0 מ"ר ממ"ד+15 מ"ר חניה מקורה לכל יח"ד..
- הערך מתיחס למ"ר מקסימום, הערה: מרתף מתחת לקונטור קומת הקרקע (נכלל בחישוב השטחים).
- הערך מתיחס למ"ר מקסימום.
- הערך מתיחס ל% מקסימום.
- שתי יח"ד בקיר משותף סה"כ 4 יח"ד.
- הערך מתיחס למטר מינימום.
- תותר בניה של חדר יציאה לגג או עלית גג עד-35 מ"ר שנכללים בשטחי הבניה המותרים ..
- קו בנין מערבי.
- קו בנין מזרחי.

**6. הוראות נוספות**

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>כתנאי להיתר הבניה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש התכנית תכלול את הנושאים הבאים: .</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תכנית הפיתוח תתייחס אל כל שטח המגרש הנדון ולשטח המדרכה בחזית הרחוב וכן תותאם עם המגרשים הגובלים.</li> <li>2. התכנית תכלול את כל אלמנטי הפיתוח המתוכננים: אבני שפה, חניה, שבילים, זיקת הנאה ריצופים, שטחי גינון, קירות פיתוח וכיו"ב.</li> <li>3. בתכנית יצוינו מפלסים טבעיים והמתוכננים בפניות המגרש, בשטחים המגוננים, בקירות הפיתוח בכניסות לבניין, מדרגות וכל האלמנטים המשולבים בפיתוח כמו כן יש להציג גבהים קיימים.</li> <li>4. העמדת כל המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>5. הצגת פתרון מי נגר דרכי ניקוז וחלחול, אמצעים ומתקני החדרה.</li> <li>6. סימון חניות ומיקומם כולל שערים.</li> <li>7. פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית.</li> <li>8. פרטי מסתורי כביסה ופרגולות.</li> <li>9. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויוצבו על פי תקן.</li> <li>10. שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</li> <li>11. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</li> <li>12. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלן על 1.80 מ' מהצד הנמוך.</li> <li>13. יש להראות פריסת גדרות, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.</li> <li>14. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית בתאום עם תאגיד המים, מחלקת תשתיות ומהנדס העיר.</li> <li>15. תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש, תנאי למתן היתרי בניה-אישור מהנדס הועדה המקומית לפיתרון הנגר.</li> <li>16. עיצוב חזיתות בקנה מידה 1: 100.</li> <li>17. פרט מבנה החניה (במידה ויש).</li> <li>18. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</li> </ol>
6.2	חניה
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</li> <li>2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. תכנון החניה ייעשה לפי הנחיות הועדה.</li> <li>3. קווי בנין למבנה לחניה: בהתאם לתכנית התקפה. במקרה של חניה בקו בניין קדמי 0 יתוכנן שער נגלל מעלה או נפתח כלפי פנים ולא לתחום המדרכה הציבורית.</li> <li>4. במידה ושער הכניסה לחניה נפתח כלפי המגרש יש להרחיק את החניה ב 1.5 מ' לתוך המגרש.</li> <li>5. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</li> <li>6. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</li> </ol>

<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>7. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של חניות צמודות במגרשים שכנים (במידה וקיימות)</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 זיקת הנאה</b></p> <p><b>סימון בתשריט : זיקת הנאה</b></p> <p>1. זיקת הנאה תירשם בפנקס רישום המקרקעין כתנאי להוצאת תעודת גמר .</p> <p>2. זיקת הנאה על פי המסומן בתשריט ובנספח הבנוי יהיה מחייב.</p> <p>3. ניתן לאפשר שינוי בתחום זיקת ההנאה בעת היתר הבניה בטווח שלא יחרוג מ 15% מתחום זיקת הנאה ובתנאי שלא יפגע השימוש הפונקציונלי בזיקת ההנאה .</p> <p>4. בתחום זיקת הנאה תותר העברת תשתיות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 הוראות פיתוח</b></p> <p>1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש .</p> <p>6. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 תשתיות</b></p> <p>1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים והתאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לעקרונות תכנית האב לניקוז.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיפים 6.1-6.6 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>1. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>2. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת .</p> <p>3. תנאי להיתר העתקת תשתיות.</p> <p>4. תנאי להיתר סימון המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית, בתחום מגרש הבניה המבוקש וללא תלות בשכן .</p> <p>5. תנאי לתחילת עבודות הבניה , הריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה בהיתר.</p> <p>6. תנאי בהיתר הבניה ליחיד חדשות בבניה צמודת דופן למבנה קיים. הינו מתן התחייבות לאיטום ושמירה על שלמות מבנה המגורים הקיים הצמוד, לכל אורך שלבי הבניה וסיומה באישור מהנדס העיר.</p>	<p><b>6.7</b></p>



<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן תעודת גמר</b>
	1. רישום זיקת הנאה לשטחים המשותפים המופיעים בתשריט.

<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה ייגבה כחוק.

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

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים.
--	------------------------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



**טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר**

בניין	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מס' יח"ד	תכנית (באחוזים)	שטחי בניה				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	ייעוד
	מעל	מתחת				מעל	מתחת	מעל	מתחת		
--	1 (1)	--	--	2 (2)	30 (3)	--	--	--	--	500 (4)	אזור מגורים א

(1) מספר קומות מ/מ 19/865 1 או קוטג'

(2) יח"ד למגרש מ/מ 19/865 2

(3) תכנית: מ/מ 865//א 30%

(4) שטח מגרש מינימלי מ/מ 19/865 500 מ"ר

**טבלת זכויות והוראות בניה- מצב מאושר**

