

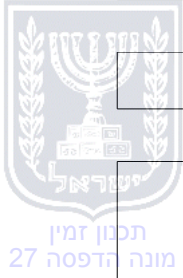
הוראות התכנית

תכנית מס' 411-0783142

מתחם סלוניםמסקי

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי יהוד-מונוסון
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

מטרת התכנית

1. חלוקה בהסכמת כל הבעלים לשני מגרשים והעמדת בית דו-משפחתי בכל מגרש.
 2. הקצאת שטח לכל יחידת דיור לפי הזכויות הקנייניות.
- הכל בהתאמה למדיניות הועדה המקומית לאזור מגורים א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתחם סלוניםמסקי

מספר התכנית 411-0783142

1.2 שטח התכנית 1.900 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית 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) 19, 62 א (א) 4, 62 א (א) 5, 62 א (א) 8

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

יהוד-מונוסון	מרחב תכנון מקומי
190154	קואורדינאטה X
660338	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יהוד-מונוסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יהוד	ההגנה	4	
יהוד	טנבוים	18	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6727	מוסדר	חלק	231	298, 332

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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/08/2004	3528	5318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/2. הוראות תכנית תמא/34 /ב/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/2
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 אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/מק/2113. הוראות תכנית יד/מק/2113 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/מק/2113
20/02/1997		4493	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/מק/5001 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/מק/5001
03/05/1985		3193	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/10004 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/10004 /1
02/12/1971		1782	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/865 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/865
03/06/1982		2820	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/865 /א ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/865 /א
25/12/1989	1240	3729	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/10004 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/10004 /2
19/08/1973		1939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/916. הוראות תכנית ממ/916 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/916

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל מרים מטליס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל מרים מטליס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		17: 58 17/09/2019	רחל מרים מטליס	17/09/2019			רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		08: 56 01/12/2020	רחל מרים מטליס	01/12/2020	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		08: 55 01/12/2020	רחל מרים מטליס	01/12/2020	1		מנחה	טבלאות הקצאה
לא		09: 00 01/12/2020	רחל מרים מטליס	01/12/2020	1		רקע	טבלאות הקצאה
לא		05: 40 25/05/2021	רחל מרים מטליס	20/05/2021		1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא		09: 38 01/05/2020	רחל מרים מטליס	01/05/2020	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

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	יורם סלוניםסקי		יורם סלוניםסקי 055435804	יהוד	יונה	8	050-5913542		yoramsl@walla.co.il

1.8.2 יזם

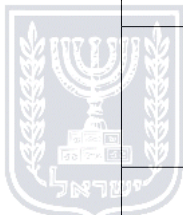
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יורם סלוניםסקי		יורם סלוניםסקי 055435804	יהוד	טננבוים	18	050-5913542		yoramsl@walla.co.il

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		רשות מקרקעי ישראל 500101766	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-9533333		
בבעלות רשות מקומית		עיריית יהוד מונוסון		עיריית יהוד מונוסון 500213574	יהוד	מרבד הקסמים	6	03-5391221	03-5391247	
חוכר		עידן סלוניםסקי			יהוד	טננבוים	18	050-5913542		
חוכר		ענת סלוניםסקי קוגלר		סלוניםסקי קוגלר ענת 201033040	יהוד	טננבוים	18	050-5913542		



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	רעות מזרחי	רעות מזרחי		רעות מזרחי 204589709	יהוד	טננבוים	18	050-5913542		
אחר	אלמוג סלוניםמסקי	אלמוג סלוניםמסקי		אלמוג סלוניםמסקי 201052172	יהוד	טננבוים	18	050-5913542		
אחר	נירית סלוניםמסקי	נירית סלוניםמסקי		נירית סלוניםמסקי	יהוד	טננבוים	18	050-5913542		
אחר	נמרוד סלוניםמסקי	נמרוד סלוניםמסקי		נמרוד סלוניםמסקי 204003784	יהוד	טננבוים	18	050-5913542		
אחר	יורם סלוניםמסקי	יורם סלוניםמסקי		יורם סלוניםמסקי 055435804	יהוד	טננבוים	18	050-5913542		yoramsl@walla.co.il
אחר	דניאל רז	דניאל רז		דניאל רז	יהוד	טננבוים	18	050-5913542		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל מרים מטליס		רחל מרים מטליס	קרית אונו	החבצלת	6	036357552		rachelmeitlis@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	יצחק בוקציין	436	יצחק בוקציין 007076276	תל אביב-יפו	איתין אהרון	8	03-6495459	03-6496318	izy@nrs.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

איחוד וחלוקת המגרש לשני מגרשים בהסכמת הבעלים בתאי שטח 11 ו 2. קביעת קווי בניין, הקצאת שטח וזכויות בנייה לכל יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

- א. קביעת 2 יח"ד בכל תא שטח על פי סעיף 62 א(א)(8) לחוק
- ב. שינוי בגובה המבנים מ-9.20 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62 א(א)(4) לחוק.
- ג. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א(א) סעיף קטן (5) לחוק.
- ד. קביעות הוראות להריסת מבנים קיימים על פי סעיף 62א(א)סעיף קטן 19 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2,1
דרך מאושרת	4,3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	4,3
להריסה	מגורים ב'	2,1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	3
מבנה להריסה	מגורים ב'	2,1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	4,3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	2,1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	570	30
מגורים	1,330	70
סה"כ	1,900	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	570.85	30.02
מגורים ב'	1,330.68	69.98
סה"כ	1,901.53	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מספר יחידות הדיור המרבי במגרש יהיה 2 יח"ד.</p> <p>2. מרחק בין בניינים יהיה על פי המסומן בתשריט ובנספח הבינוי והינו מחייב.</p> <p>3. גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה עד 2.50 מ'.</p> <p>4. גובה חלונות במרתף לא יעלה על 2.00 מ' ויורכבו 50 ס"מ מעל מפלס רצפת המרתף.</p> <p>5. חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף גם במקרה והיא בולטת מקו בניין.</p> <p>יש להציג פתרון לניקוז נגד הצפות.</p> <p>6. חצר אנגלית לא תשמש ליציאה חיצונית</p> <p>יש להציג פתרון לניקוז נגד הצפות.</p> <p>6. חצר אנגלית לא תשמש כיציאה חיצונית.</p> <p>7. גבהים סופיים של הפיתוח יקבעו בבקשה להיתר בניה.</p> <p>8. תכנית הבינוי הינה מחייבת אך ורק לעניין קווי בניין, מרחק בין הבניינים, הריסות ומיקום כניסת לרכבים מידות הקצאות שטח לפי יחידות דיור.</p> <p>9. תתאפשר בנית מחסן במרווחים בין הבתים (במידה ולא יבנה מרתף) ובתנאי שלא יפגע באזורי תמרון.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>בהתאם לאמור בסעיף 6.2</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>סימון מהתשריט: הריסה, הזזה, העתקה על פי הוראות סעיף 6.7 תנאים להוצאת היתר בניה.</p>
ד	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים על פי הוראות החוק כמוגדר בסעיף 1 לחוק תכנון ובניה.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>סימון מהתשריט: להריסה</p> <p>הריסות ופינויים בתחום הדרך הנם תנאי לקבלת היתר בניה.</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)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
4	5	3	3	1	(4) 2	9.5	2	98.12	652.5	(3) 199.5		(2) 54	(1) 399	665	1	מגורים	ב' מגורים
4	5	3	3	1	(4) 2	9.5	2	98.12	652.5	(3) 199.5		(2) 54	(1) 399	665	2	מגורים	ב' מגורים

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:

חלוקה מדויקת של שטחי הבניה ושטחי הקרקע, ראה בטבלת הקצאה לפי יח"ד המצויה בתקנון זה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אחוזי הבניה למטרות עיקריות לא יעלו על 30% לקומה..

(2) שטחי השרות העיליים כוללים 12 מ"ר ממ"ד, 15 מ"ר סככה לרכב. בנוסף לנקוב בטבלה תותר בניה של מחסן בגודל 15 מ"ר רק במקרה ולא בונים מרתף..

(3) מרתף: מתחת לקונטור קומת הקרקע..

(4) בנוסף תותר בנייה על הגג חדר יציאה לגג או עליית גג- עד 35 מ"ר שנכללים בשטחי הבנייה המותרים..



6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח	
	<p>תכנית הבינוי, הפיתוח והעיצוב האדריכלי לכל המגרש יאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה תכלול בין היתר את הנושאים הבאים:</p> <p>תכנית הפיתוח תתייחס אל כל שטח המגרש הנדון ולשטח המדרכה בחזית הרחוב וכן תותאם עם המגרשים הגובלים.</p> <p>התכנית תכלול חניה, שבילים, זיקת הנאה' שטחי גינון, קירות פיתוח וכיו"ב.</p> <p>בתכנית יצוינו מפלסים טבעיים והמתוכננים בפניות המגרש, בשטחים המגוננים, בקירות הפיתוח בכניסות לבניין, מדרגות וכל האלמנטים המשולבים בפיתוח כמו כן יש להציג גבהים קיימים.</p> <p>העמדת כל המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>הצגת פתרון מי נגר דרכי ניקוז וחלחול, אמצעים ומתקני החדרה.</p> <p>סימון חניות ומיקומם כולל שערים.</p> <p>פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית.</p> <p>פרטי מסתורי כביסה ופרגולות.</p> <p>מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויוצבו על פי תקן.</p> <p>שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>במידה ותוקם בריכת שחיה יש להקים קיר אקוסטי בגובה 2 מטרים בין השכנים. כלפי חוץ.</p> <p>הקיר האקוסטי יהיה מרוחק 4 מטרים מכל פינת הבריכה המתוכננת במגרש.</p> <p>הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך.</p> <p>יש להראות פריסת גדרות.</p> <p>יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם תאגיד המים, מחלקת תשתיות ומהנדס העיר.</p> <p>תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש, תנאי למתן היתרי בניה-אישור מהנדס הוועדה המקומית לפיתרון הנגר.</p>	
6.2	חניה	
	<ol style="list-style-type: none"> לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. תכנון החניה ייעשה לפי הנחיות הוועדה. קווי בנין למבנה חניה: בהתאם לתכנית התקפה. במקרה של חניה בקו בניין קדמי 0 יתוכנן שער נגלל מעלה או נפתח כלפי פנים ולא לתחום המדרכה הציבורית. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של חניות צמודות במגרשים שכנים (במידה וקיימות) 	
6.3	חלוקה ו/או רישום	
	<ol style="list-style-type: none"> האיחוד וחלוקה חל רק בתאי שטח 1-2. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י מגיש התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית. 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

<p align="center">חלוקה ו/ או רישום</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>3. באחריות יוזם התכנית, במקרה של תכנית איחוד וחלוקה, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.4</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.</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>5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	
<p align="center">הוראות פיתוח</p>	<p align="center">6.5</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 align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>1. אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה סימון המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית, בתחום מגרש הבניה המבוקש וללא תלות בשכן.</p> <p>3. הקמת קיר אקוסטי בגובה 2 מטרים בין השכנים בתוך המגרש ובין השכנים כלפי חוץ. הקיר האקוסטי יהיה במרחק 4 מטרים מכל פינת בריכה מתוכננת במגרש.</p> <p>4. תנאי לתחילת עבודות הבניה, הריסת בפועל של כל המבנים והגדרות המסומנים להריסה בהיתר הבניה.</p> <p>5. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת.</p> <p>6. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הנו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>7. אישור פקיד היערות הנו תנאי לדיון והחלטת ועדה לפני קבלת היתר.</p>	
<p align="center">תנאים למתן תעודת גמר</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>רישום החלוקה החדשה בלשכת רשם המקרקעין הנו תנאי למתן תעודת גמר</p>	

היטל השבחה	6.9
היטל השבחה ייגבה כחוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

ביצוע התכנית	.7
---------------------	-----------

שלבי ביצוע	7.1
-------------------	------------

מימוש התכנית	7.2
---------------------	------------

--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



טבלת הקצאה מצב מוצע

תוכנית מספר: 411-0783142 שם התוכנית: "מתחם סלוניםמסקי"

רחל מטליס
מהנדסת בנין
מ.ר. 24711

עורך התוכנית: רחל מטליס תאריך: 1-12-2020 חתימה: _____



פרטי המגרשים המוקצאים

מס' סידורי	גוש	חלקה / תא שטח	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בהחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	חלקים	שטח תא שטח (מ"ר)	ייעוד המגרש המוקצא	מס' יח"ז	חתימת הבעלים /חוכרים	תאריך חתימת הבעלים
1	6727	1	רשות מקרקעי ישראל	סלוניםמסקי עידן סלוניםמסקי קוגלר ענת		300482536	665/665	665	מגורים	2		
						300482536						
						055435804						
						058646969						
2	6727	2	רשות מקרקעי ישראל	סלוניםמסקי נמרוד רז דניאל סלוניםמסקי אלמוג מזרחי רעות		204003784	665/665	665	מגורים	2		
						311250302						
						055435804						
						204589709						
סה"כ	6727						1330	1330	מגורים	4		





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: _____ 411-0783142 שם התוכנית: מתחם סלונימסקי

עורך התוכנית: רחל מטליס _____ תאריך: 17-09-2019 חתימה: _____

יעוד	מס' חלקה	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות	קווי בנין (מטר)					
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת			מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קדמי רח טננבויס	מספר צידי-ימני	מספר צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מגורים א'	1	1330	798	54(1) (2)	399	2	1.5	9.2	4	3	3	4	4

- (1) בכל יחידת דיור, שטחי השירות העיליים כוללים שטח ממ"ד על פי דרישות ה.ג.א 12 מ"ר, סככה לרכב בשטח 15 מ"ר.
 (2) במקרה שלא תבנה קומת מרתף, תותר הקמת מחסן עילי בשטח 15 מ"ר לכל יחידה בנוסף לנקוב בטבלה.
 (3) מרתף. המרתף על פי הוראות התכנית יד/1004/2 מתחת לקונטור קומת קרקע.
 (4) קו בנין אחורי הנו קו בנין קדמי לכיוון רחוב ההגנה.

