

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' 2021ב</b>
<b>הרחבת יח"ד ברח' אביעד 2,4,6,8,10, ירושלים.</b>

מחוז: ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד התכנון והבניה            אישור תכנון מס' 2021            תאריך: 26/5/2009            מיטעל: 101</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה  
 מדובר על חמישה בנינים ברחוב אביעד מס' 2,4,6,8,10 שכונת גבעת מרדכי, גוש 30184 חלקות  
 [5],72,71,70.

הבנינים הקיימים מתוכנים לפי תב"ע 906 אזור מגורים 5 שאושרה ב 11.11.1985 .  
 לפי תב"ע 2021 כל החלקות האלה קיבלו תוספות בניה לדירות החיצוניות - 21.00 מ"ר ולדירות הפנימיות  
 19.50 מ"ר, אזור מגורים 5 שאושרה ב 17.02.1977 .

בנין ברח' אביעד 2 ניבנה לפי היתרי בניה : 0-1, 84/33,89/273 .  
 בנין ברח' אביעד 4 ניבנה לפי היתרי בניה : 0-4, 79/884.0-1, 75/526.0-1,  
 בנין ברח' אביעד 6 ניבנה לפי היתרי בניה : 0-1, 91/1024.0-6, 92/313.0-2, 82/540.0-1, 79/853.0-1,  
 בנין ברח' אביעד 8 ניבנה לפי היתרי בניה : 0-3, 88/33.0-1, 80/905.0-1, 80/824.0-1, 80/928 , 81/979,83/270.0,  
 0-4, 91/1024.0-1, 92/313.0-4 .

בנין ברח' אביעד 10 ניבנה לפי היתרי בניה : 0-2, 91/5,95/898.0-5, 83/271.0-2  
 לצערנו לא ניתן לאתר כל התכניות של היתרי בניה למרות מאמצים רבים שהושקעו בעניין .  
 בבנינים קיימות עבירות בניה רבות. חלקן רשומות וחלקן לא רשומות כעבירות בניה, חלק מהדיירים  
 נמצאים בהליכים משפטיים, חלק מההליכים המשפטיים נסגרו או הוקפאו.  
 מטרת התב"ע החדשה למצוא פתרון לתוספות בניה לכל חמשת הבנינים בצורה אחידה. משמעות הדבר  
 היא שהבנינים לאחר התוספות החדשות יראו כחלק אינטגרלי וחדשני בירושלים.  
 בתב"ע הנ"ל מתוכננות תוספות בניה בחזיתות הדרומית והצפונית .  
 מגישי התכנית הם בעלי קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## מחוז ירושלים

## תוכנית מס' 2021ב

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	הרחבת יח"ד ברח' 2,4,6,8,10, ירושלים.
1.2	שטח התוכנית	5089.0 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
	מספר מהדורה	3
	תאריך עדכון	10/10/2008
1.4	סיווג התוכנית	תכנית מתאר מקומית .
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא.
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית אופי התכנית	ועדה מחוזית
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	218775
		קואורדינטה Y	629987
1.5.2	תיאור מקום	אזור מגורים בפינת רחובות אביעד והרב גולד.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	גבעת מרדכי
		רחוב	רחוב אביעד
		מספר בית	2,4,6,8,10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30184	מוסדר	חלק מהגוש	[5]-חלקה ארעית לפי תכנית לצרכי רישום מס' אליפסה 971/07, 70,71,72	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מתאר 62 ממשיכות לחול.	י.פ. 687	16/7/1959 י תמוז תשי"ט
906	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 906 ממשיכות לחול.	י.פ. 805	1/12/1960 יב כסליו תשכ"א
2021	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2021 ממשיכות לחול.	י.פ. 2296	17/02/1977 כט שבט תשל"ז
5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166. הוראות תכנית 5166 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 5264	15/01/2004 כ"א טבת תשס"ד
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 4393	22/03/1996 ב' ניסן תשנ"ו

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	10/05/2009		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	10/05/2009	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	10/05/2009	1		1:100	אינו מחייב *	נספח בינוי ופיתוח

כל מסמכי התוכנית 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.

\*נספח הבינוי אינו מחייב  
למעט לעניין גובה הבניין, קוי הבניין ומספר יחיד אשר לגביהם הינו מחייב.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-6789313			רח' אביעד 6, גבעת מרדכי, ירושלים			56834484	בטט אילנה	
		050-6278618			רח' אביעד 8, גבעת מרדכי, ירושלים			52639374	וייס שלמה	

**1.8.2 יזם בפועל (לא רלוונטי)**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוקרים
				רח' אביעד		135830/3	קרן קיימת לישראל	קרן קיימת לישראל		
				רח' אביעד		5782828	נהרי חמינה	נהרי חמינה		
				רח' אביעד		04135830-0	קרני תמר	קרני תמר		
				רח' אביעד		57828287	קרני אביבה אביבית	קרני אביבה אביבית		
				רח' אביעד		4135066	שרעבי יוסף	שרעבי יוסף		
				רח' אביעד		5009944	שרעבי ציונה	שרעבי ציונה		
				רח' אביעד		50418540	שרעבי אהובה	שרעבי אהובה		
				רח' אביעד		5574436	הנמן אביגור	הנמן אביגור		
				רח' אביעד		5705711	הנמן אילה	הנמן אילה		
				רח' אביעד			סלח סלח מנת	סלח סלח מנת		
				רח' אביעד		042738310	בנוריהם דוד	בנוריהם דוד		
				רח' אביעד		067761452	בנוריהם יאקוט	בנוריהם יאקוט		
				רח' אביעד		5062592	מדיל שנטל שרה	מדיל שנטל שרה		
				רח' אביעד		028462588	מוסאי אורי	מוסאי אורי		
				רח' אביעד		029690815	מוסאי אסתר	מוסאי אסתר		
				רח' אביעד			אלשיך שלום	אלשיך שלום		
				רח' אביעד		059249177	יתב יהושע	יתב יהושע		
				רח' אביעד		22810485	יתב כרמלה	יתב כרמלה		
				רח' אביעד		5051276	ירחי חיים (איתאל)	ירחי חיים (איתאל)		
				רח' אביעד		5449981	ירחי אהובה	ירחי אהובה		

26/05/2009

עמוד 6 מתוך 18

ר"ח אביעד			56239338	ילוז משה	
ר"ח אביעד			56830326	ילוז יפה	
ר"ח אביעד			026783860	שניאור מקס	
ר"ח אביעד			0-14326730	שניאור שושנה	
ר"ח אביעד				קולן קיימת לישראל	
ר"ח אביעד				משה חיים	
ר"ח אביעד				משה תקוה	
ר"ח אביעד			6830626	עמר אליהו	
ר"ח אביעד			1219448	עמר דבקה	
ר"ח אביעד			011577558	שבתאי יורם	
ר"ח אביעד			033468463	שבתאי לימור	
ר"ח אביעד				ירון אסתר	
ר"ח אביעד			057519829	חמו ניסים	
ר"ח אביעד			022307490	חמו שמחה	
ר"ח אביעד			3005352	שטרלר משה ברוך	
ר"ח אביעד			1046017	שטרלר מילכה	
ר"ח אביעד				אלשיך אברהם	
ר"ח אביעד				אלשיך אהובה	
ר"ח אביעד			059845719	יהושע עמיר אברהם	
ר"ח אביעד			028056695	יהושע עמיר אריים	
ר"ח אביעד			19337	שטיבלץ יועז	
ר"ח אביעד			56744782	אולכאי יואב	
ר"ח אביעד			58392366	אולכאי אורית	
ר"ח אביעד			05122478-0	פרג חיים	
ר"ח אביעד			025290073	קרמר ישי	
ר"ח אביעד			025372467	קרמר זיוה	
ר"ח אביעד			5605772-2	איפרגן יוסף	
ר"ח אביעד			6840200-7	איפרגן רבקה	
ר"ח אביעד			5156031	עידו גדעון	
ר"ח אביעד			1445058	עידו תנה	
ר"ח אביעד			5122478	כהן זבלי רחל	
ר"ח אביעד			1548384	פרג חיים	
ר"ח אביעד				פרג נילי	
ר"ח אביעד				רוכותר הרש	
ר"ח אביעד				רוכותרנג אנה	
ר"ח אביעד			310823844	בוצ'יק ליאונד	
ר"ח אביעד			56061831	בטט שאול	
ר"ח אביעד			56834484	בטט אילנה	
ר"ח אביעד			6469252	דחן ניסים	
ר"ח אביעד			6435680	דחן ציון	

					רח' אביעד					טולדאנו מרים	6435678			
					רח' אביעד					פינץ לאה איבון	6435682			
					רח' אביעד					דהאן בנימין	64356801			
					רח' אביעד					שמיר נטי	6553245			
					רח' אביעד					שמיר נטי	6553245			
					רח' אביעד					בן אליעזר פמלה	1516651			
					רח' אביעד					בן אליעזר פמלה	1516651			
					רח' אביעד					כהן יהודית	55565014			
					רח' אביעד					כהן שמואל	6895747			
					רח' אביעד					כהן יהודית	55565014			
					רח' אביעד					כהן שמואל	6895747			
					רח' אביעד					גרינפלד (וייס) בלהה	5193331			
					רח' אביעד					וייס שלמה	52639374			
					רח' אביעד					לידרפריב אודיה לאה	029339702			
					רח' אביעד					לידרפריב רנה דוד	302280870			
					רח' אביעד					עוזרי נאוה	5319729-9			
					רח' אביעד					עוזרי אליעזר	5336556-5			
					רח' אביעד					ספרא ברכה	5005919			
					רח' אביעד					ספרא יהודה	5467			
					רח' אביעד					ארוז יאיר	028542637			
					רח' אביעד					ארוז נילי	0293345862			
					רח' אביעד					חיטוביץ משה	035929678			
					רח' אביעד					חיטוביץ תמר	209668037			
					רח' אביעד					נסים ויצמן	4606936			
					רח' אביעד					נסים שושנה	5191175			
					רח' אביעד					זמורה צילה	341126			
					רח' אביעד					יששכר מנשה	5430304			
					רח' אביעד					יששכר מרים	5145044			
					רח' אביעד					בן יהודה נחום	1524609			
					רח' אביעד					בן יהודה שרה	1233783			
					רח' אביעד					רגב חיה	71366			
					רח' אביעד					רגב חיים	4362614			
					רח' אביעד					ניימן פאול (פנתוס)	6511122			
					רח' אביעד					ניימן בתיה (הניה)	1348384			
					רח' אביעד					חבושה יעקב חי	5472080			
					רח' אביעד					חבושה אסנת שמחה	2262595			
					רח' אביעד					פק (נילינגר) חיה	26120592			
					רח' אביעד					מימון מאיר	2385763			
					רח' אביעד					מימון ירדנה	42384511			
					רח' אביעד					גבאי עוזיה	91214			

26/05/2009

עמוד 8 מתוך 18





**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת יח"ד ברח' אביעד 2,4,6,8,10.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד מאיזור מגורים 5 למגורים ב' לפי מבא"ת.
2. קביעת השימושים המותרים למגורים.
3. קביעת הוראות בנייה:
  - א. קביעת בינוי להרחבות דיור לדירות קיימות בקומות קרקע, "א", "ב".
  - ב. תוספת קומה חדשה לשם הרחבות דיור קיימות בקומה "ב".
  - ג. שינוי בקומת מרתף משטח שירות לשטח עיקרי.
  - ד. תוספת מחסנים בקומת מרתף עבור יח"ד קיימות בבניין.
4. קביעת שטחי בניה בהיקף של 10117.00 מ"ר, מתוכם 8709.00 מ"ר שטח עיקרי 1408.00 מ"ר שטח שירות.
5. הגדלת מספר הקומות מעל קומת המרתף מ-3 ל-4 קומות.
6. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.
7. הנחיות בינוי.
8. קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 5.089

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		8709.00	+824.00 -2 אביעד +851.50 -4 אביעד +908.50 -6 אביעד +918.50 -8 אביעד +841.50 -10 אביעד סה"כ - +4344.00	אביעד 2,4,6,8,10 873X5=4365.0	מ"ר	מגורים
		12X5=60	0	12X5=60	מס' יח"ד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב'
		100	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים
4.1.2	הוראות
	<p>א. הוראות בינוי</p> <p>1. תותרנה תוספת בניה בחזית הדרומית וצפונית בקומות קרקע "א", "ב", בבנינים אביעד 2,4,6,8,10 לשם הרחבת יח"ד קיימות באותן הקומות.</p> <p>2. תותר תוספת קומה רביעית, לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שלישית בבנינים אביעד 2,4,6,8,10.</p> <p>3. תותר הפיכת שטח שירות בקומת מרתף לשטח עיקרי לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומת כניסה בבנינים אביעד 2,4,6,8,10.</p> <p>4. תותר תוספת מחסנים בקומת מרתף לכל יח"ד קיימות בבנינים אביעד 2,4,6,8,10.</p>
	<p>ב. קוי בניין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו בהתאם לנספח הבינוי וכמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
	<p>ג. עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
	<p>ד. קולטי שמש</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
	<p>ד. הריסות ופינויים</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.</p>
	<p>ה. הוראות פיתוח</p> <p>גדרות סביב המגרש יש לבצע מאבן טבעית מרובעת ומסותת.</p>
4.1.3	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	<p>- תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>- הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים.</p> <p>- תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>-לא תותר תוספת של יחידות דיור בבניה המוצעת בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בשטח</p>

4.1.4	<b>ניצול מיטבי של מי נגר.</b>
א.	יש לאפשר מעבר מי נגר עילי בתחומי המגרש והמבנים לשטח ציבורי פתוח מצפון למגרש.
ב.	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 מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
4.1.5	<b>חניה.</b>
	מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.
4.1.6	<b>סטייה ניכרת</b>
א.	קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין תיחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון ובניה התשס"ד – 2002 .
ב.	מס' יחידות הדיור בתוכנית זו הינו מרבי וסטייה ממנו תיחשב לסטייה ניכרת בהתאם לחוק תכנון ובניה התשס"ד – 2002.
ג.	לא תותר תוספת מס' קומות או תוספת גובה הבניין מעבר למסומן בסעיף 5 וכל סטייה מזה תחשב לסטייה ניכרת בהתאם לחוק תכנון ובניה התשס"ד – 2002.
4.1.7	<b>היטל השבחה</b>
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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
4.1.8	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
א.	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
4.1.9	<b>הריסות מבנים, גדרות, מדרגות</b>
א.	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
ב.	תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
ג.	היתר בניה ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשיט להריסה.
4.1.10	<b>שלבי ביצוע</b>
א.	הבניה תעשה בהינף אחד לכל בניין בנפרד. ניתן יהיה לבצע לגבי כל בניין תוספת בניה בתזית דרומית ובחזית צפונית בנפרד. לא ניתן לבצע בניה בשלבים בחזיתות של אותו בניין (לא ניתן לבצע חזית צפונית או דרומית באופן חלקי). לתוספות הבניה בקומה הנוספת (קומה ג') תתאפשר בניה בנפרד.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי							מתחת לקובעת	מעל לקובעת		שטחי בניה שרות	שטחי בניה עיקרי			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	קדמי	1	+13.70	11.79	60	52.15	198.80	1376.00	240.10	10117.00	32.00	8468.90	5089.0	1	מגורים ב'

\* כולל מעקה גג

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל, כוללים את כל שטחי החנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

**6. הוראות נוספות**

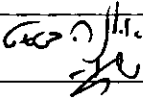
ל.ר.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			56834484	בטט אילנה	
			52639374	וייס שלמה	
				ל.ר.	יזם בפועל (לא רלבנטי)
				קרן קיימת לישראל	בעלי הזכויות בקרקע
			135830/3	נהרי חמניה	חוכרים
			5782828	קרני אביבה	
			04135830-0	קרני תמר	
			57828287	קרני אביבה אביבית	
			4135066	שרעבי יוסף	
			5009944	שרעבי ציונה	
			50418540	שרעבי אהובה	
			5574436	הנמן אביגדור	
			5705711	הנמן אילה	
				סלח סלח מתת	
			042738310	בנוריהם דוד	
			067761452	בנוריהם יאקוט	
			5062592	פרדיל שנטל שרה	
			028462588	מוסאי אורי	
			029690815	מוסאי אסתר	
				אלשיך שלום	
			059249177	יהב יהושע	
			22810485	יהב כרמלה	
			5051276	ירחי חיים (איתיאל)	
			5449981	ירחי אהובה	
			56239338	ילוז משה	

		56830326	ילוו יפה
		026783860	שניאור מקס
		0-14326730	שניאור שושנה
			קרן קיימת לישראל
			משה חיים
			משה תקוה
		6830626	עמר אליהו
		1219448	עמר רבקה
		011577558	שבתיאן יורם
		033468463	שבתיאן לימור
			ירון אסתר
		057519829	חמו ניסים
		022307490	חמו שמחה
		3005352	שטדלר משה ברוך
		1046017	שטדלר מילכה
			אלשיך אברהם
			אלשיך אהובה
		059845719	יהושע עמיר אברהם
		028056695	יהושע עמיר איריס
		19337	שטיגליץ יועזר
		56744782	אזולאי יואב
		58392366	אזולאי אורית
		05122478-0	פרג חיים
		025290073	קרמר ישי
		025372467	קרמר זיוה
		5605772-2	איפרגן יוסף
		6840200-7	איפרגן רבקה
		5156031	עידו גדעון
		1445058	עידו חנה
			כהן זבלי רחל
		5122478	פרג חיים
		1548384	פרג נילי
			רוכהגר הרש
			רוכהנברג אנה
		310823844	בוצייק ליאוניד
		56061831	בטט שאול
	א.י. ג. ס	56834484	בטט אילנה
		6469252	דהן נסים
		6435680	דהן ציון
		6435678	טולידאנו מרים
		6435682	פינץ לאה איבון
		64356801	דהאן בניציון



		6553245	שמיר נטי
		6553245	שמיר נטי
		1516651	בן אליעזר פמלה
		1516651	בן אליעזר פמלה
		55565014	כהן יהודית
		6895747	כהן שמואל
		55565014	כהן יהודית
		6895747	כהן שמואל
		5193331	גרינפלד (וייס) בלהה
	4e	52639374	וייס שלמה
		029339702	לידרפרב אודיה לאה
		302280870	לידרפרב רנה דוד
		5319729-9	עוזרי נאווה
		5336556-5	עוזרי אליעזר
		5005919	ספרא ברכה
		5467	ספרא יהודה
		028542637	ארזי יאיר
		0293345862	ארזי נילי
		035929678	חיטוביץ משה
		209668037	חיטוביץ תמר
		4606936	נסים זיצמן
		5191175	נסים שושנה
		341126	זמורה צילה
		5430304	יששכר מנשה
		5145044	יששכר מרים
		1524609	בן יהודה נחום
		1233783	בן יהודה שרה
		71366	רגב חיה
		4362614	רגב חיים
		6511122	ניימן פאול (פנחס)
		1348384	ניימן בתיה (הניה)
		5472080	תבושה יעקב חי
		2262595	תבושה אסנת שמחה
		26120592	פק (ניילינגר) חיה
		2385763	מימון מאיר
		42384511	מימון ירדנה
		91214	גבאי עוזיה
		831871	גבאי מורד
		060365442	עזרא אהרן
		067622530	עזרא טרו
		51378289	עודי שאול
		57379604	עודי אילנה

			061513933	קולה יהודית	
			032819955	כהנה איתי	
			043548338	כהנא נעמה	
			025108382	כורש נועם	
			031993074	כורש אפרת	
			023086416	בנוריהם יוסף	
			27708742	בנוריהם אסתר	
			57056087	לוינ ידעיה	
			13754254	לוינ אלישבע	
	45834	45834	304549462	דוד בלצקי	עורך התוכנית