

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

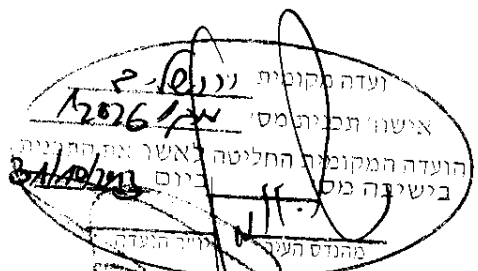
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12026/מק

שם תוכנית: הרחבות יחידות הדיור ברח' שדרות נווה יעקב 2.

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית ירושלים 2 אישור תכנית מס' 12026/מק הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בלשנתה מס' 11.11.65 מהנדס העיר משה הועדה</p>	

א. הרקע לתכנון

הבניין נשוא תוכנית זאת ממוקם בכניסה לשכונת נווה יעקב על המדרון מצפון. הבניין בנוי על חלקה משופעת בצורת מלבן באורך כ-100.00 מ' ובעומק כ-35.00 מ' ובשטח 3.743 דונם. החלקה גבוהה ב-3.00 מ' בממוצע ממפלס הרחוב. הבניין בן 4 קומות, 5 כניסות, מורכב מעשר עמודות, ברוחב ממוצע כ-7.00 מ' ובעומק של כ-10.80 מ', שהן הדירות בעצמן. בסה"כ בבניין 38 דירות בשטח ממוצע 70 מ"ר. עמודות הבניין נסוגות ובלטות כלפי החזית הקדמית והאחורית מה שמאפשר אור ואיזורור. העמודות גם גבוהות/נמוכות בחצי קומה, מה שאפשר למקם דירה בכל חצי קומה. טיפוס בניין זה נפוץ בשכונה.

לפני כ-15 שנים בעלי הדירות הרחיבו במשותף את דירותיהם כלפי החזית הדרומית בלבד, הפונה לרח' נווה יעקב, לפי תב"ע 3907 כמרפסות פתוחות ומקורות עם עמודים בפינות, אך בחריגות ממנה. במקום לבנות תוספות בגודל 1.80X4.00, בנו תוספות ברוחב העמודות כ-7.00 מ' ובעומק כ-2.40 מ'. הבנייה נעשתה בפיקוח הנדסי ואישור מעבדת בטון. גם ההרחבה שנעשתה באופן הזה נפוצה בשכונה.

תב"ע זאת מרחיבה את הבניין בכל החזיתות, מגדילה את שטח כל הדירות לשטח בין 100 מ"ר עד 120 מ"ר וגם מכשירה את החריגות שנבנו בחזית הקדמית. שטח הדירות לפי תוכנית זו, יגדל בממוצע בשטח בין 37.0 מ"ר ל-55.0 מ"ר, מתוכם, כ-12.00 מ"ר ברטו עבור ממ"ד לכל דירה. מיקום מעליות מתוכנן כחלק מחדרי המדרגות הקיימים, במגרעות שקיימות בין העמודות כלפי החזית הצפונית.

כתוצאה מתוכנית הארכת קו הרכבת הקלה לשכונת נווה יעקב, הופקעה רצועה בעומק כ-3.00 ובאורך כ-110.00 מ', בשטח כ-350.00 מ"ר, פונה לרחוב נווה יעקב ומוגדרת כדרך ומשמשת בחלקה כמדרכה. כחלק מעבודות הפיתוח של הארכת קו הרכבת הקלה, נבנו מחדש קירות תומכים ומעקות, ושני גרמי המדרגות מצדי הרחבה הקדמית של הבניין. מפלס הכניסות לבניין גבוה ממפלס הרחוב ב-2.00 מ'.

החזית הקדמית של הבניין שהיא החזית הדרומית, הפונה לשד' נווה יעקב, מרוחקת מהקיר התומך, שהוא גבול המגרש כלפי הרחוב לאחר ההפקעה, בעומק בין 2.00 מ' ל-15.00 (במרחק ממוצע כ-8.00 מ'), זאת הרחבה הקדמית של הבניין הכוללת גינות מסלעות שבילים מרוצפים, רחבות וכניסות לבניין.

החזית הצפונית של הבניין מרוחקת מגבול המגרש בממוצע ב-11.00 מ', (בעומק בין 19.00 כ- מ' לבין כ-7.50 מ'). זאת הרחבה האחורית של הבניין הכוללת, גינות, חצרות, ושבילים. מתחת לעמודה אמצעית בבניין יש מעבר מפולש, המחבר בין הרחבה הקדמית לאחורית. החזית המערבית רחוקה מגבול המגרש ב-6.50 מ', ופונה לשטח ציבורי פתוח, ברוחב כ-12.00 מ', הגובל במגרש הסמוך, ובבניין הסמוך. החזית המזרחית מרוחקת מגבול המגרש ב-21.00 מ' ומשמשת כחניה של הבניין.

ב. הליך התכנון

תכנית ההרחבות הוכנה בתיאום עם בעלי הדירות. עומק התוספות הותאם למרחק מגבול המגרש, לפרטיות הנדרשת יחסית לשכנים, ולתוכנית הפיתוח. התוספות בכיוון צפון מתוכננות בעומק ממוצע 3.50 מ' ברוחב העמודות, ובשטח ממוצע כ-25.0 מ"ר, מכילות ממ"ד בשטח נטו 9.0 מ"ר, וחדר נוסף, שהוא בפועל הגדלת חדר קיים בכיוון צפון. חדרי הממ"ד אושרו ע"י קצין מיגון. התוספות בחזית המזרחית המערבית, תוכננו בעומק כ-3.60 מ' לכל אורך החזיתות.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
הרחבת יחידות הדיור ברח' שדרות נווה יעקב 2.	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
מק/12026	מספר התוכנית		
3.743 דונם	שטח התוכנית		1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
2	מספר מהדורה בשלב		
27/07/2017	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽⁴⁾ בחוק		
ועדה מקומית			
62 א(א) סעיף קטן 12 , 62 א(ג)			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

222580 קואורדינטה X

638385 קואורדינטה Y

ירושלים, שכונה: נווה יעקב
רחוב: שדרות נווה יעקב מספר: 2

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

ירושלים ישוב שכונה רחוב מספר בית
נווה יעקב שדרות נווה יעקב 2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30642	מוסדר	חלק מהגוש	8	-

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 62 (תוכנית המתאר המקומית ירושלים).	י.פ. 687	שנה עברית: " תמוז התשי"ט שנה לועזית: <u>16.7.59</u>
1713	כפיפות/ שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' <u>1713</u> בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' <u>1713</u> ממשיכות לחול.	י.פ. 1827	שנה עברית: " ט סיוון תשלי"ב שנה לועזית: <u>1.6.1972</u>
3907	כפיפות/ שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' <u>3907</u> בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' <u>3907</u> ממשיכות לחול.	י.פ. 3909	שנה עברית: " ח אב תשנ"א שנה לועזית: <u>8.8.1991</u>
3907 א'	כפיפות/ שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' <u>3907 א'</u> בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' <u>3907 א'</u> ממשיכות לחול.	י.פ. 4644	שנה עברית: " א אייר תשנ"ח שנה לועזית: <u>17.5.1998</u>
9831	כפיפות/ שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' <u>9831</u> בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' <u>9831</u> ממשיכות לחול.	י.פ. 6080	שנה עברית: " ד אייר תש"ע שנה לועזית: <u>28.4.2010</u>

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	חביבה משב	27/07/2017	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	חביבה משב	27/07/2017	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	• מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	חביבה משב	27/07/2017	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בנייה ופיתוח (נספח מס' 1)

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 המגבילות יותר.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלוארי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
לא רלוונטי	לנה ברהום	1128425	לא רלוונטי	לא רלוונטי	נווה יעקב 2 דירה 1	02-58:6369	050-7680554			

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלוארי	פקס	דוא"ל	יזם במועל
										לא רלוונטי

1.8.3

מס' טלפון נייד	מס' טלפון	מספר זהות	שם פרטי	שם משפחה	בעלויות	דירה	תת חלקה
050-7680554	02-5836369	050624600 1128425	עודד אברהם לנה (לונה)	ברחום ברחום (בורוכוב)	חוכרים	1	1
צו ניהול על ידי אפוטרופוס)	02-6562499	11095932 11095940 11095965	קויון (כחן) ברכה שמחה	דויזוב רחמינובה דויזוב	חוכרים	2	2
050-4385721	050-4198679	036991123 306342197	ריבי חיים סטלה	אברמוב אברמוב	בעלים	9	3
050-3076607	050-5560575	039824487 200323228	מיכאל אורטל	בורוכוב בורוכוב	חוכרים	17	4
	054-8414165	200504298 305424012	נתן נאווה	גרביאן גרביאן	חוכרים	16	5
057-7479010	02-5001642	017527144 017527151	ישראל סבטלנה צביה	מקסימוב מקסימוב	חוכרים	25	6
	052-7694080	200264166 305425837	מאיר בת אל	שאלתיאל שאלתיאל	חוכרים	24	7
		1656421	שרה	חנניאייב	בעלים	32	8
054-7672883	02-5836166	1462240 304725070	יעקב יוחנובה תמרה	קימאגרוב קימאגרוב	בעלים	3	9
	054-6522547	308941848 308942036 308942093	אסיה אהרון ריבה	טאובין מינין מינין	בעלים	4	10
	052-6514888	65066 65067	שמואל מרים	רו רו	בעלים	11	11
		037267580	משה שמעון	שורק	בעלים	10	12
050-7167737	02-5830789	310915848	אלה	קיסליוב	חוכרת	19	13
050-7566018	08-6756789	057200933	בנימין	זנוולסו	בעלים	18	14
054-4720094	077-9230782	11275567 11275575	גרישה מרגריטה חנה	מורזייב מירזייב	בעלים	27	15
		312512452 205550775	שמואל ניסן ריזו	דיסקין פרידמן	בעלים	26	16
052-7681988	054-8436500	303097430 304885064	ישעיהו ציפורה	פרימן פרימן	חוכרים	34	17
		308003979 312548779	משה שרה	סאפרין סאפרין	חוכרים	33	18

תת חלקה	דירה	בעלויות	שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות	טלפון	טלפון נוסף
19	5	חוכרים	קרמר קרמר	יהודה שפרה	034984565 300239548	077-5401023	052-7684973
20	6	בעלים	מיכאל מיכאל	יעקב דיצה	4366608 4767048	054-7672883	
21	13	בעלים	מששה מששה	גנסה טייגין	324328228 324328236	050-6938080	053-4298664
22	12	חוכרים	נבנצאל נבנצאל	אברהם ישעיהו באשע בתיה	203493366 314677758	077-3006865	054-8592360
23	21	בעלים	לורוביץ לורוביץ	משה רבקה	84913 71708	02-5852484	052-2867936
24	20	חוכרים	מלין מלין	ישראל גיוסף טובה לאה	316624196 309939726	058-3238258	058-3238259
25	29	חוכרת	האס האס	יעקב מאיר אלישבע	311521942 312419286		
26	28	בעלים	הררי	מרדכי	013763545	072-3450401	
27	36	בעלים	כהן כהן	יונתן בת ציון	034612242 301246948	054-2884345 054-8440030	
28	35	בעלים	סיונוב סיונוב	רפי ברנו	1672474 11275724	077-6647403	
29	7	חוכרים	סובל סובל	יצחק ברכה	313970915 309986206	052-7648852	
30	8	חוכרים	פינול פינול	יוסף חנה	036539948 032529257	052-7629597	
31	15	חוכרים	טסלנקו טסלנקו טסלנקו	ולדימיר גניה פליקס	317508240 317508273 317508349	02-6567823	052-7898387
32	14	חוכרים	אברושמי בראשי	דבורח מיטל	5722507 052966116	052-8838054	
33	23	חוכרים	כנפו כנפו	שלמה שמחה חיה	039871058 039376975	077-3540001	052-7669926
34	22	בעלים	אהרוניאן אהרוניאן	ינון איטנית	036384741 040621831	050-7720174	050-4124828
35	31	בעלים	צדיק צדיק	ניסן אסתר אתי	028996718 033231879		052-3865693
36	30	חוכרים	אוברלנדר אוברלנדר	יהודה חנה	203976543 203344023		
37	38	בעלים	שפירז שפירז	מרים אליהו	303092928 011446622		
38	37	בעלים	רוזן רוזן	שרה נתן	307988147 530887264		דרכון ארה"ב

דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	
mshv_arch@012.net.il	02-6246848	054-4788470	02-6246848	בן סירא 2	חכימה משב אדריכלית	00105099	055471213	חביבה משב	אדריכל	• אדריכל
meeng95@netvision.ne.il	02-5003939	050-5411990	02-5388352	רח' שרי ישראל 16	שרות הנדסה תכנון ופיקוח	מ.ר. 828	015905862	אלברט מיכאל	מהנדס	• מודד

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
	לא רלוונטי

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

הרחבת יחידות דיור בבניין ברח' שדרות נווה יעקב 2.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי במערך ייעודי הקרקע כלהלן:

- 2.2.1 מאזור מגורים 4 לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 ביטול תוספות המרפסות שאושרו בתוכנית 3907, וקביעת בינוי לתוספות בנייה חדשות, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבניין, בהתאם לנספח הבינוי, ולפי הקיים בשטח.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבנייה וקביעתם ל- 5412.32 מ"ר, מתוכם 4041.45 מ"ר שטחים עיקריים ו- 1370.86 מ"ר שטחי שרות.
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		3.743			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				שטחים עיקריים	הערות
מגורים	מ"ר	2857.78	+1820.83	1183.67	ע"פ היתר 71/0035
	מס' יח"ד	38	0	0	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח ושטחים בתכנית 3.

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים						תאי שטח	יעוד
			לא רלוונטי			[1]	אזור מגורים ב'
						[2]	דרך קיימת או מאושרת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
באחוזים	מ"ר	יעוד		באחוזים	מ"ר	יעוד
90	3393.54	אזור מגורים ב'		90	3393.54	אזור מגורים 4
10	349.46	דרך		10	349.46	דרך
100%				100%		

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

מגורים

4.1.2 הוראות

- א. תוספות המרפסות המאושרות לבניין עפ"י תוכנית מספר 3907 מבוטלות בזאת. במקומן, תותרנה תוספות בנייה לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבניין, כמפורט בנספח 1, ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. מודגש כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.
- ג. קווי הבניין המרביים לתוספת הבנייה (נספח מס' 1), יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 38 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, וגוון, וסיתות, וכיחול אבן הבניין חקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ז. תנאים למתן היתר בניה בשטח:
1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:

העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

4. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם הג"א בעניין הרחבות יח"ד בסמוך למרחבים מוגנים.

4.1 דרכים *

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

* דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

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)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
אחורי	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבנייה הקובעת		מעל לבנייה הקובעת									
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
כמסומן בתשריט				1	4	כמפורט בנספח מס' 1.	11.20	38	33.56	159.49	5412.32	432.55	-	938.32	4041.45	3393.54	1	אזור מגורים ב'				

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית

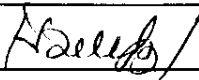
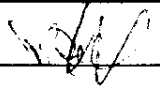
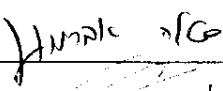
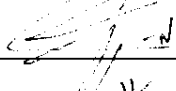
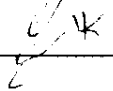
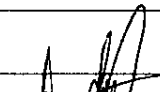
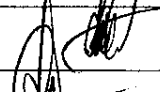

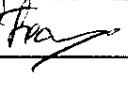
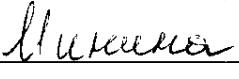
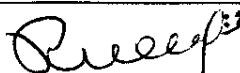
7.1 שלבי ביצועי

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	<p>תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.</p>	1
	<p>מודגש בזאת כי שלביות הביצוע המפורטת כאן, הינה מחייבת, וכל שינוי שלה ייחשב לסטייה ניכרת, בהתאם לתקווה חוק התכנון והבנייה. (סטייה ניכרת מתוכנית). התשס"ב 2002.</p>	1

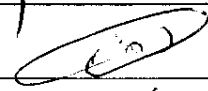
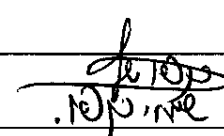
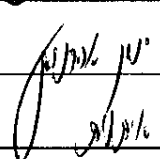
7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: ברהוס לנה	מגיש התוכנית
תאריך: 16.8.17	חתימה: דבקה לש	שם: חביבה משב	עורך התוכנית
תאריך:	חתימה:	שם: ברהוס עודד	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: ברהוס לנה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: דוידוב אהרון	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: פטקייבה מרים	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16/8/17	חתימה: קוויז	שם: אברמוב ריבי חיים	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16/8/17	חתימה: 	שם: אברמוב סטלה	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16/8/17	חתימה: 	שם: בורוכוב מיכאל	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16/8/17	חתימה: 	שם: בורוכוב אורטל	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: גרביאן נתן	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: גרביאן נאוה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מקסימוב ישראל	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מקסימוב סבטלנה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: שאלתיאל מאיר	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: שאלתיאל בת אל	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: חנניאייב שרה	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: קימאגרוב יעקב	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: קימאגרוב יחנובה תמרה	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: טאובין אסיה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מינין אהרון	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: מינין ריבה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: רז שמואל	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: רז מרים	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: שורק משה שמעון	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: קיסליוב אלה	בעל עניין בקרקע

תאריך:	חתימה:	שם: זנגולסז בנימין	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מורזייב גרישה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מורזייב מרגריטה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: דיסקין שמואל ניסן	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: פרידמן רייזי	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: פרימן ישעיהו	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: פרימן ציפורה	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: סאפרין משה	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: סאפרין שרה	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: קרמר יהודה	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: קרמר שפרה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מיכאל יעקב	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מיכאל דיצה	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: משה נגסה	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: משה טייגיין	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: נבנצאל אברהם ישעיהו	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: נבנצאל באשע בתיה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: לזרוביץ משה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: לזרוביץ רבקה	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: מלין ישראל ג'וסף	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: מלין טובה לאה	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: האס יעקב מאיר	בעל עניין בקרקע
16.8.17 תאריך:	חתימה:	שם: האס אלישבע	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: הררי מרדכי	בעל עניין בקרקע

תאריך: 17.8.17	חתימה: יעל כהן	שם: כהן יונתן	בעל עניין בקרקע
תאריך: 17/8/17	חתימה: יעל כהן	שם: כהן בת ציון	
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: סיונוב רפי	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: ג' דין (101111)	שם: סיונוב ברנו	
תאריך: 16.8.17	חתימה: סובל	שם: סובל יצחק	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: סובל דינה	שם: סובל ברכה	
תאריך: 16.8.17	חתימה: יואל יוסף כהן	שם: פינזל יוסף	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: פינזל חנה	
תאריך:	חתימה:	שם: טסלנקו ולדימיר	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: טסלנקו גניה	
תאריך:	חתימה:	שם: טסלנקו פליקס	
תאריך:	חתימה:	שם: אברושמי דבורה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: בראשי מיטל	
תאריך: 17.8.17	חתימה: 	שם: כנפו שלמה	בעל עניין בקרקע
תאריך: 17.8.17	חתימה: שמחה נטלי	שם: כנפו שמחה חיה	
תאריך: 16.8.17	חתימה: יעל איתן	שם: אהרוניאן ינון	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.8.17	חתימה: 	שם: אהרוניאן איתנית	
תאריך:	חתימה:	שם: צדיק ניסן	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: צדיק אסתר אתי	
תאריך: 17.8.17	חתימה: אוברלנדר	שם: אוברלנדר יהודה	בעל עניין בקרקע
תאריך: 17.8.17	חתימה: אוברלנדר	שם: אוברלנדר חנה	
תאריך:	חתימה:	שם: שפירו מרים	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: שפירו אליהו	
תאריך:	חתימה:	שם: רוזן שרה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: רוזן נתן	