

9214

תכנית מס': 101-0058974 - שם התכנית: הרחבת דיור ברחוב דה-האז 2 רמות ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0058974

הרחבת דיור ברחוב דה-האז 2 רמות ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז י-ם

2014-08-02

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר

אשרת
יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :
בבניין המבוקש, מוצעות הרחבות יחידות דיור על ידי - תוספת אגפים בהם כלול ממי"ד, ותוספת בניה על הגג - בהם כלולים חדרים מחוזקים.

התכנית מתוכננת בצורה אסטטית עם שמירה על חזית אחידה, ואינה פוגעת בפרטיות של הבניינים הסמוכים.
בבניין טרם הוצאה תב"ע והוא לא השתתף בהרחבות שנעשו ע"י המנהל הקהילתי בשנות ה 90.

רקע תכנוני לתכנית :

לא הוצא היתר בניה כלשהוא לתוספות או מרפסות.

פרטים לגבי הבנייה הקיימת בפועל :

עבירת בניה אחת קיימת במבנה - הגדלת חדר בחפירה בקומת הקרקע. העבירה מסומנת בנספח הבינוי.

מעמדו של מגיש התכנית :

מגיש התכנית הינו אחד מבעלי הקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

הרחבת דיור ברחוב דה-האז 2 רמות ירושלים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0058974

מספר התכנית

1.247 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 219525

קואורדינטה Y 635625

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דה הז יעקב	2	

שכונה רמות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30719	מוסדר	חלק	11	

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2263	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2263 בתחומה. יתר ההוראות ממשיכות לחול.	2541	1	07/06/1979
4535	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 4535 בתחומה. יתר ההוראות ממשיכות לחול.	4421	3668	30/06/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5166/ב.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62 בתחומה. יתר ההוראות ממשיכות לחול.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5022 / א.	4847	2432	30/01/2000



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אילן אפרת				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אילן אפרת			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית			01/10/2013	וייס רוני		06/10/2013	מחייב לעניין: מס' יחידות מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, וקווי בניין מרביים.	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250		04/12/2012	וייס רוני		11/12/2013		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

1.8.1 מגיש התכנית



מחלקת תכנון ומב'
משרד התכנון והמב'
מדינת ישראל

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מאיר גולדשטיין			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5879485		mg052768@gmail.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מאיר גולדשטיין			ירושלים	דה הז יעקב	5	02-5879485		mg052768@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



מחלקת תכנון ומב'
משרד התכנון והמב'
מדינת ישראל

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רחל כהן			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5713383		rona51@neto.net.il
בעלים	יהודה פרוז			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5713383		rona51@neto.net.il
חוכר	רבקה אגרון			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5860110		rona51@neto.net.il
חוכר	פנינה אנגלקוביץ			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5860822		rona51@neto.net.il
חוכר	מלי מלכה בנון			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5631827		rona51@neto.net.il
חוכר	שמואל ישי בנון			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5631827		rona51@neto.net
חוכר	מיטל גודפרי			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5713383		rona51@neto.net.il
חוכר	שרה דקל			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-5713383		rona51@neto.net.il
חוכר	מיכל הימן			ירושלים	דה הז יעקב	2	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	רועי הימן			ירושלים	דה הז יעקב	2	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	חנה זק			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-6580252		rona51@neto.net.il
חוכר	ישראל זק			ירושלים	דה הז יעקב	2	02-6580252		rona51@neto.net.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
rona51@neto.net.il		02-5863732	2	דה הז יעקב	ירושלים			אורי זרעיפי	חוכר
rona51@neto.net.il		02-5863732	2	דה הז יעקב	ירושלים			יהודית זרעיפי	חוכר
rona51@neto.net.il		02-5713419		דה הז יעקב	ירושלים			עדנה ישר	חוכר
rona51@neto.net.il		02-5713419	2	דה הז יעקב	ירושלים			ציון ישר	חוכר
rona51@neto.net.il		02-5713383	2	דה הז יעקב	ירושלים			אלפרדו לזובסקי	חוכר
rona51@neto.net.il		02-5713383	2	דה הז יעקב	ירושלים			אריקה לס	חוכר
rona51@neto.net.il		077-7930950	2	דה הז יעקב	ירושלים			מרגריטה פנחסוב	חוכר
rona51@neto.net.il		077-7930950	2	דה הז יעקב	ירושלים			פנחס פנחסוב	חוכר
rona51@neto.net.il		077-7818449		דה הז יעקב	ירושלים			חיה קליין	חוכר
rona51@neto.net.il		077-7818449		דה הז יעקב	ירושלים			נתום צבי קליין	חוכר
rona51@neto.net.il		02-5872212	2	דה הז יעקב	ירושלים			מרים רחמני	חוכר
rona51@neto.net.il		02-5872212	2	דה הז יעקב	ירושלים			שלמה רחמני	חוכר



תלונת זמין
הדפסה 16

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילן אפרת	8176		ירושלים	יהודה		050-3801989		rona51@neto.net.il
הנדסאית אדריכלות	הנדסאי	רונה וייס	37686		ירושלים	בובליק גדליה	3	077-5413383		rona51@neto.net.il
מודד מוסמך	מודד	מיכאל שוורץ	1048	ירושלים	ירושלים	טהון	14	077-9630239		bottimadidot@013net.net



תלונת זמין
הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מס' הדפסה 16

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

הרחבות יחיד תוך תוספת קומה ברחוב דה האז 2 ברמות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד מיוחד למגורים ב'.
2. קביעת בינוי עבור תוספת לשם הרחבות.
3. שינוי קווי בניין.
4. קביעת שטחי בניה בהיקף של 2131 מ"ר, מתוכם 1709 מ"ר שטח עיקרי, ו-422 מ"ר שטחי שרות.
5. קביעת מספר יחידות הדיור ל-16.
6. הגדלת מספר קומות מ 4 ל 5 קומות עבור הרחבת הדירות בקומה העליונה, מעל קומת מחסנים ומרתף.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.



תכנון זמין
מס' הדפסה 16



תכנון זמין
מס' הדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.247

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מתוקף תכנית 4535	16			16	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,708.97		+676.84	1,032.13	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה תכנון זמין
מונה הדפסה 16
האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	1,250.13	100
סה"כ	1,250.13	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,252.79	100
סה"כ	1,252.79	100



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	מגורים הוראות
א	<p>חשמל</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דוודים, קולטי שמש, אנטנות וכד. 2. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים לגג הבניין. 3. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>- הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. - לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 3. גובה הבניה המירבי בתכנית זו הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 4. שלבי ביצוע המפורטים בסעיף 7.1.1.2 הינם מחייבים, וכל שינוי או ביטול שלב יחשב כסטייה ניכרת.</p>
ו	עיצוב אדריכלי



תכנון זמין
מונה דפסר 16



תכנון זמין
מונה דפסר 16



תכנון זמין
מונה דפסר 16

4.1	מגורים ב'
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן של הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 ג' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> קווי הבניין יהיו כפי המסומן בתשריט. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בק"מ: 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שידרשו. הכניסות למחסנים בקומת המרתף יהיו חיצוניות. לא תותר כניסה נפרדת להרחבות הדיור. פתרון האיוורור לחדרי המחסנים בקומת המרתף ייקבע בהתאם לתקנות האיוורור לעת מתן היתר בניה. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבניה מטלות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב הציבורי הפרטי במידת הצורך, בין היתר לעניין הסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטנות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה וציפוי הבניין באבן ככל שידרש.
ט	<p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>
י	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה. פרוייקטים בכל רמות התכנון (תכניות מתאר מקומיות, תכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרוייקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p>
יא	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>



תכנון זמין
מונה: 16 דצמבר 16



תכנון זמין
מונה: 16 דצמבר 16



תכנון זמין
מונה: 16 דצמבר 16

מגורים ב'	4.1
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערכות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים: ביצוע הפיצוי הנופי; הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן.</p> <p>ב. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות</p> <p>ג. סימון בתשריט - עצים לשימור: 6 עצים: 1 עץ נוי (מס' 1), 2 אורן (מס' 2,6) צד מזרח ודרום, דקל (מס' 8) צד צפון מערב, 2 עצי נוי (מס' 7 ו 9) בצד צפון מערב, ודרום מערב (ראה תכנית עצים מסומנת).</p> <p>ד. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ה. סימון בתשריט - עצים לעקירה: 3 עצי אורן (מס' 3, 4, 5) צד מזרח קרובים מאוד לתכנית בינוי (פחות מ 2 מ').</p> <p>ו. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול: נטיעת 5 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ'.</p>	<p>יב</p>
<p>ניהול מי נגר</p> <p>תיוותר תכנית פנויה בתת-הקרקע שלא תפחת מ 25% לצורך חלחול מי נגר עילי, זאת מאחר והעברת מי הנגר לשצ"פ סמוך או מתקן החדרה סמוך אינה ישימה.</p>	<p>יג</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'



שמהלך צידי
וגננת זמין
תורה
ודפסה 16

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסיית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
צידי שמהלך וגננת זמין תורה ודפסה 16 (2)	צידי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 5	19.3 (1)	12.8	16	36	171	2130.8	91.19	112.75	330.64	1596.22	1247	1	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

חניה-כלול בסך השטחים (%)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
	(2)	(2)	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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) יותר תוספת מעקה גג תקני בגובה 1.05 מ'..

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

תכנון זמין

מונה הדפסה 16

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ההרחבות תתבצענה בעמודות שלמות בהינף אחד ללא דילוג קומות.	1. ביצוע כל שלב שנקבע יהיו בהינף אחד עבור כל הבניין, להוציא את ההרחבות המבוקשות בגין דירות הגג הקיימות בגג המבנה הקיים במסגרת הקונטור של הבניין הקיים בלבד. 2. ביצוע העמודה בצד הדרומי הן של הרחבות יחיד מס' 2, 4, 6, 8, והן של המחסנים בקומת המרתף תבוצע בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

תכנון זמין

מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: מאיר גולדשטיין	סוג:	תאריך: 7/8/14
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	



תנ"ן זמין
מונה: דפסה 16

יזם	שם: מאיר גולדשטיין	סוג:	תאריך: 7/8/14
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: רחל כהן	סוג: בעלים	תאריך: 7/8/14
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: יהודה פרוז	סוג: בעלים	תאריך: 7/8/14
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: רבקה אגרון	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	



תנ"ן זמין
מונה: דפסה 16

בעל עניין בקרקע	שם: פנינה אנגלוביץ	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: מלי מלכה בנון	סוג: חוכר	תאריך: 7.8.14
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: שמואל ישי בנון	סוג: חוכר	תאריך: 7.8.14
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	



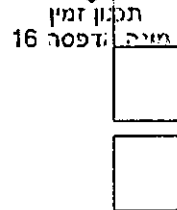

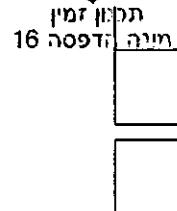
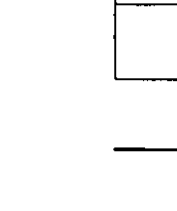

בעל עניין בקרקע	שם: מיטל גודפרי	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	




תנ"ן זמין
מונה: דפסה 16

בעל עניין בקרקע	שם: שרה דקל	סוג: חוכר	תאריך: 8/8/14
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: מיכל הימן	סוג: חוכר	תאריך: 7.8.14
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: רועי הימן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 7/8/14 חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: חנה זק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: ישראל זק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: אורי זרעיפי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 8/8/14 חתימה: S-1c	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: יהודית זרעיפי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 8/8/14 חתימה: S.1	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: עדנה ישר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 8/8/14 חתימה: 8/90	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: ציון ישר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 8/8/14 חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: אלפרדו לזובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: אריקה לס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: מרגריטה פנחסוב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 7.8.14 חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין חניה: 16 תדפסה	שם: פנחס פנחסוב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 7.8.14 חתימה: פנחסוב	בעל עניין בקרקע
	שם: חיה קליין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

 תכנון זמין מונה הדפסה 16	שם: נחום צבי קליין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: מרים רחמני שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 16	שם: שלמה רחמני שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: אילן אפרת שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 12.8.14 חתימה: אילן אפרת - אדריכל מ.ד. 8176	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16