

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

תכנית מס' 101-0134684

תוספת קומות לשם תוספת יח"ד ברח' חגיז 6, זכרון משה

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה

- מדובר בבנין על חלקה 40 בגוש 30066 רח' חגיז 6, שכי' זכרון משה, ירושלים, התביעה התקפה הינה תוכנית 2874, וייעוד החלקה אזור מגורים מיוחד.

-התוכנית מציעה תוספת קומה וגג רעפים לשם תוספת 2 יח"ד חדשות.

רקע תכנוני לתכנית



לבניין היתר בניה שמספרו: 91/503.0 שאישרה את בניית הקומה השנייה, היתר מס' 91/503.1 שאישרה את תכנון זמין בניית מרפסת הסוכה בקומה הראשונה והיתר מס' 91/503.03 שאישרה שינויים בקומת המרתף, בניית חדר מונה הדפסה 10 הסקה ומחסנים.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות. הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה, במבנה קיימות חריגות בניה אשר במסגרת תכנית זו חלקן יהרסו וחלקן יוכשרו בהתאם לתכנון המוצע שמטרתו העיקרית תכנון אדריכלי של המבנה באופן התואם את הבינוי בשכונה ואת מדיניות התכנון באזור. בקומת הקרקע קיימות 2 יח"ד ללא היתר המסומנות להריסה, בעל הדירה התחייב להורסן. כמו"כ ביצע בעל הדירה של קומת קרקע גלריה, וכן פתח פתח מחדר המדרגות אשר מיועדות בתוכנית זו להריסה.

לא קיימים הליכים משפטיים כנגד בעלי הדירות בבניין.



תכנון זמין מונה הדפסה 10

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבניין.

ההיבט השימורי של המבנה-


הבניין נשוא התכנית נבנה בתחילת המאה הקודמת עם הקמת שכונת זכרון משה. השפה האדריכלית של המבנה זהה לבתים אחרים ברח' חגיז ולשכונה ככלל. השפה האדריכלית של הבנין מתאפיינת באלמנטים אדריכליים, כגון: חזיתות ופרטי האבן, גודל ואופן הפתחים, פרטי המסגרות (גדרות, שערים וסורגים), גגות רעפים ומרפסות זיזיות לקדמת הרחוב. הבניין ברח' חגיז 6 הוא בן 2 קומות גבוהות ועליית גג אשר מעליה גג רעפים, בחלקו התחתון ישנה קומת מסד. הכניסה לקומת הקרקע נמצאת במרכז החזית הצפונית והגישה אליה נעשית במהלך של 5 מדרגות אבן ופודסט. הכניסה לשאר הקומות נמצאת בצד הבנין בפינה המזרחית. החזית הדרומית נהרסה בחלקה עפ"י היתר בניה מס' 91/503.





תכנון זמין מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	תוספת קומות לשם תוספת יח"ד ברח' חגיז 6, זכרון משה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	101-0134684	מספר התכנית	1.2 שטח התכנית
	0.161 דונם	מילוי תנאים למתן תוקף	1.3 מהדורות שלב
	תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	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

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

220543 קואורדינאטה X

632646 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** שכונת זכרון משה, רח' חגיז בסמוך לרח' פינס.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	חגיז משה	6	

שכונה זכרון משה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30066	מוסדר	חלק	40	39

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

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2874	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 2874.	2948	2574	28/07/1983



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
5166 / ב	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית 5166/ב. הוראות תוכנית 5166/ב תחולנה על תוכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תוכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית 62.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית 5022/א. הוראות תוכנית 5022/א תחולנה על תוכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אורית שוחט				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אורית שוחט			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1: 100	1	30/04/2014	אורית שוחט		06/01/2014	מחייב לעניין קוי בנין, גובה הקומות, מס' קומות, אלמנטים להריסה, הוראות והנחיות שימור.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	30/04/2014	אורית שוחט		10/12/2013		לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 10

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

**1.8.1 מגיש התכנית**



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אסתר וינברג			בני ברק	רשב"ם	24	03-5780835	03-5780835	
	יחזקאל וינברג			בני ברק	רשב"ם	24	03-5780835	03-5780835	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חנה איטה בן אלעזר			ירושלים	חגיז משה	6	02-5000000	02-5000000	
בעלים	אסתר וינברג			בני ברק	רשב"ם	24	03-5780835	03-5780835	
בעלים	יחזקאל וינברג			בני ברק	רשב"ם	24	03-5780835	03-5780835	
חוכר	יוסף פליישמן			ירושלים	חגיז משה	6	02-5000000	02-5000000	
חוכר	רפאל יצחק פליישמן			ירושלים	חגיז משה	6	02-5000000	02-5000000	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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	אורית שוחט	0010729		ירושלים	זכרון יעקב	10	02-5003469	02-5003469	aklain@kavn aki.net
מודד	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	23	02-5858538	02-5858538	

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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**

הגדלת זכויות בניה, תוספת קומות ותוספת 2 יח"ד לבניין מגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.  
2.2.2 הגדלת מספר הקומות מ- 2 קומות ל- 3 קומות, וחלל גג מעל קומת מרתף.  
2.2.3 קביעת קווי בניין.  
2.2.4 הגדלת מספר יח"ד מ- 2 ל- 4.  
2.2.5 הגדלת שטחי הבניה ל- 546 מ"ר מתוכם 413 מ"ר שטח עיקרי ו- 133 מ"ר שטחי שירות.  
2.2.6 קביעת הוראות בגין בנין לשימור.  
2.2.7 קביעת הוראות בגין שלבי ביצוע.  
2.2.8 קביעת הוראות בגין אלמטים להריסה.  
2.2.9 קביעת הוראות לענין סטייה ניכרת מתכנית.  
2.2.10 קביעת הוראות למתן היתר בניה בשטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.161

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
עפ"י היתר בניה מס' 503.0	413		+180	233	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה 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 ג'	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	161	100
סה"כ	161	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	164.4	100
סה"כ	164.4	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>איכות הסביבה</b></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>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. תותר תוספת קומה וחלל גג רעפים לשם תוספת 2 יח"ד בהתאם לנספח הבינוי.          ב. תותר הרחבת דיור בהתאם לנספח בינוי.          ג. לא יותרו מרפסות חדשות לכיוון רח' חגיז.          ד. החלונות בחלל הגג יהיו בשיפועי הגג בהתאם למקובל באיזור.</p>
ג	<p><b>גגות</b></p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. הפתרון טעון אישור מהנדס העיר.          ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ד	<p><b>חניה</b></p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ה	<p><b>שימור</b></p> <p>הבנין המסומן בתשריט הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הריסתו של הבנין לשימור.          ב. לא תותר כל פגיעה באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו.          ג. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.          ד. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם יחידת השימור בעירייה ובכפוף לאישורה ובהתאם לנספח הבינוי.          ה. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.          ו. יש להציג פרטי הסתרת מזגנים המועתקים, מעבים ודודי שמש כתנאי להוצאת היתר בניה.          ז. יש להציג פרט הפרדה בין הקיים למוצע.          ח. חזית לשימור- אין לאפשר הריסת החזית ואין לאפשר הפיכת החזית לקיר דק.          ט. חיזוק מבנה לשימור לפי תמ"א 38 תעשה בתיאום עם מהנדס שימור, לא יותרו חיזוקים החורגים מקווי בניין.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

4.1	מגורים ג'
	<p>גגות רעפים :</p> <p>1. גגות הרעפים יהיו מורכבים מפריזמות פשוטות ללא בליטות ושקעים.</p> <p>2. יותרו אך ורק פתחים במישור הגג.</p> <p>3. לא תותר מרפסת שקועה ממישור הגג ולא חלונות שכולטים ממישור הגג. (קוקיות)</p> <p>4. לא יותר בגג גמלון או קיר אנכי בקצה מבנה או בין גגות של שני מבנים- תמיד דרוש גג משותף.</p> <p>5. גגות הרעפים יהיו מרעפי חרס ללא ארגז רוח, אופיים וכיוונים לפי נספח הבינוי ובתאום עם מחלקת השימור בעירייה.</p> <p>טיפול במבנה לשימור עם תוספת בנייה :</p> <p>בתוספת בניה חדשה סוג וגוון האבן יהיה לפי הקיים בבנין המקורי. מאחר ולא יתאפשר יותר לנקות את קירות האבן בניקוי חול הרסני, תדרש בחירת אבן שתתאים לגוון האבן שעברה התיישנות/פאטינה.</p> <p>חשפי הפתחים יהיו בעומק 20 ס"מ (ולא 15 ס"מ) במטרה לאפשר מיקום נוח של סורג שיהיה שקוע מפני הקיר.</p>
ו	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>הוועדה 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>
ז	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>המסומן בתשריט ובנספח הבינוי נספח מס' 1 בצהוב להריסה, יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלקה ועל חשבונם.</p>
ח	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבנין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. הוראות השימור המפורטות בסעיף 4.1.2 ה' הינן מחייבות וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת מתכנית חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ו. ניקוי, שיפוץ ושיקום החזיתות, והסרת הכבלים והמזגנים כמפורט בתכנית זו הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

4.1	מגורים ג'
ט	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן של הבנין הקיים.</p>
י	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קו בנין עילי- קו הבנין המסומן בקו נקודתיים בצבע אדום הינו קו בנין עילי למרפסות זיזיות בלבד.</p>
יא	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.                      ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.                      ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל התכנית הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>
יב	<p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשלי"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
יג	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/38</b></p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת 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 אחת התנאים הבאים:                      2. 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>
יד	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ייותרו לפחות 15% 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</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

מגורים ג'	4.1
אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(3)	(3)	(3)	1	4 (2)	10.17 (1)	4	76	339	546	90.5	0	42.5	413	161	1	מגורים	מגורים ג'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (3)	1	מגורים	מגורים ג'

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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתוכנית זו, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה התשנ"ב, לרבות שטחי חנייה, ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

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

(1) גובה רום גג הרעפים +14.00.

(2) קומה רביעית מובלעת בחלל גג רעפים.

(3) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה	תכנון זמין מונה הדפסה 10
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.	

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



**8. חתימות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

<b>שם:</b> אסתר וינברג שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
		חתימה: 14.11.2014	

<b>שם:</b> יחזקאל וינברג שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
		חתימה: יחזקאל וינברג	

<b>שם:</b> חנה איטה בן אלעזר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> אסתר וינברג שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

<b>שם:</b> יחזקאל וינברג שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> יוסף פליישמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> רפאל יצחק פליישמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	

<b>שם:</b> אורית שוחט שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> ... י"ה שוחט - אדריכלית	<b>עורך התכנית</b>
		חתימה: מ.ר. - 00101729 8/8/14	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10