

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0073296

תכנית להרחבות דיור ברחוב מעלות דפנה 124

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

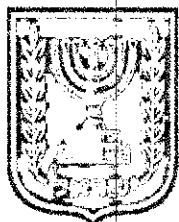
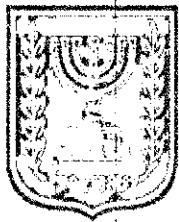
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
21.12.14
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז ירושלים
לשירות הרחבות דיור
07-2015
23/06/15

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:
בבניין זה אושרה תכנית 9301 בסוף שנת 2005. התכנית נתנה הרחבות ל 2 עמודות בבניין מתוך 6, תוך התעלמות מוחלטת מהעמודות השכנות.
תכנית זו מציעה הרחבות ל 4 העמודות שלא קיבלו הרחבות בתב"ע הקודמת, ונותנת להם פתרון למצוקת הדיור בה הם נמצאים, תוך התחשבות בפרטיות של הבניינים הסמוכים, וכן נתינת מחשבה למראה החיצוני האחיד והמסודר שניתן לראות בתכנית.
כמו כן בוקשו מעליות לכל הכניסות.
רקע תכנוני לתכנית:
התירי בניה יצאו ע"פ התב"ע הקודמת שאושרה.
פרטים לגבי הבנייה הקיימת בפועל:
לא ידוע על עבירות בניה שנעשו בשטח.
יחס מגישי התכנית לתכנית:
מגישי התכנית הינם בעלים ודיירים המתגוררים בבנין. התכנית נערכה בשיתוף עם הדיירים ובהסכמתם.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית להרחבות דיור ברחוב מעלות דפנה 124

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

101-0073296

מספר התכנית

1.924 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221350 קואורדינאטה X

633998 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב מעלות דפנה 124



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	124	מעלות דפנה	ירושלים

שכונה מעלות דפנה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30100	מוסדר	חלק		125

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9301	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/10/1976	104	2264	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 1439/א.	ביטול	1439 / א ✓
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022 בתחומה. יתר ההוראות ממשיכות לחול.	כפיפות	5022 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב בתחומה. יתר ההוראות ממשיכות לחול.	כפיפות	5166 / ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תכנית 62.	ביטול	62 ✓
03/11/2005	223	5452	תכנית זו כפופה לתכנית 9301 בתחומה. יתר ההוראות ממשיכות לחול.	כפיפות	9301 ✓

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			אילן אפרת			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי	מחייב חלקית			14/07/2014	וייס רוני		14/07/2014	מחייב לעניין קווי בניין, מס' יחיד, גובה, ומס' קומות, והריסה - חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1:2		04/12/2012	וייס רוני		15/07/2014	חתום להפקדה	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12

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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אריה פנחסי			ירושלים	מעלות דפנה	124	02-5810242		ariehp100@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אריה פנחסי			ירושלים	מעלות דפנה		02-5810242		ariehp100@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	יחיאל שבתאי בירנבוים			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	אברהם גוליאן			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413373		rona51@neto.net.il
חוכר	שהין גוליאן			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	אלקנה דייטש			ירושלים	מעלות דפנה		077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	צביה דייטש			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	אלון דרעי			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	שמחה סימי דרעי			ירושלים	מעלות המחנך	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	ישראל הלפר			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	יניב זדי			ירושלים	מעלות דפנה		077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	אביגדור זיטלזיין			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	דניאל חזות			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net
חוכר	רחל חזות			ירושלים	מעלות דפנה	124	02-5713373		rona51@neto.net.il

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אורית יוחנן			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	מאירי יוחנן			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	מיטל יזדי			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413373		rona51@neto.net.il
חוכר	אשר נובוגרוצקי			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	מיכל נובוגרוצקי			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	חיים מאיר נריה			ירושלים	מעלות דפנה		02-5713383		rona51@neto.net.il
חוכר	רות נריה			ירושלים	מעלות דושינסקי	124	02-5713383		rona51@neto.net.il
חוכר	אשר עוזיאלי			ירושלים	מעלות המדרשה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	עזרא רפאל עקריב			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	אריה פנחסי			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		ariehp100@gmail.com
חוכר	חנה קרליבך			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il
חוכר	בתיא ששון			ירושלים	מעלות דפנה	124	077-5413383		rona51@neto.net.il



מנהל תכנון ומתן
הדפסה 12

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	14	02-5713383		rona.w.arc@gmail.com
הנדסאית אדריכלות	מתכנן	רונה וייס	37686		ירושלים	בובליק גדליה	3	02-5713383		rona.w.arc@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	יעקב סומך	322	ירושלים	ירושלים	מעלות דפנה		02-5816642		rona.w.arc@gmail.com



מנהל תכנון ומתן
הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
דפסה 12

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

יצירת מסגרת תכנונית לצורך הרחבות דיור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי מאזור מגורים מיוחד למגורים ב'.
2. קביעת בינוי עבור תוספות לשם הרחבות.
3. תוספת שטחי בניה בהיקף של 293.25 מ"ר שטח עיקרי, ו-208.03 שטח שרות, סה"כ 2723.25 עיקרי, ו-641.70 שרות.
4. שינוי קווי בנין, וקביעת קווי בנין חדשים.
5. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. קביעת הוראות בגין עצים לשימור / לעקירה.
8. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.924



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	24	24		24	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח עיקרי	2,723.25		+293.25	2,430	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
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
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	1,924	100
סה"כ	1,924	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,933.16	100
סה"כ	1,933.16	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת איכות הסביבה בעיריית ירושלים והטמעת הנחיות הנוגעות לצמצום מטרדי הבניה, בהיתר הבניה.</p>
ב	<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>
ג	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית</p>
ה	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חלק מהמבנה המסומן בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה. תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה בשטח מבקש ההיתר.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מסי' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 3. גובה הבניה המירבי בתכנית זו הינו מחייב, וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן של הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשריד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 ג' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הינם ע"פ המסומן בתשריט.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4.1	מגורים ב'
י	<p>קולטי שמש על הגג</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.</p> <p>2. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים לגג הבניין.</p> <p>3. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>- 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 מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו.</p> <p>- הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבנייה 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 תכנון ימין מונה הדפסה 12</p>
יב	<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, התשלי"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>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. 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. מונה הדפסה 12</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>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור",</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4.1	מגורים ב'
<p>"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. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות כדלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. 2. סימון בתשריט- עצים לשימור: 3 עצים לשימור : 1 מכנף (מס' 1), 1 זית (מס' 3), 1 אורן (מס' 4). 3. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. <p>ערוגה לעץ לפי פרטים אלו:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. סימון בתשריט- עצים לעקירה: 1 עץ נוי לעקירה (מס' 2) תחום בינוי. 5. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול: נטיעת 2 עצים חלופיים גודל 8, גובה 4.5 מ'. 	

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



קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% 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
								ש"ח בניה	ש"ח בניה	ש"ח בניה	ש"ח בניה					
צידו שמאלי מנוף דפנה 124 (2)	צידו ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 4	(1)	12	24	45	184	3552	79.53	562.17	2723.25	1924	1	מגורים ב'	מגורים ב'



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

	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי (2)	אחורי (2)			
			1	מגורים ב'	מגורים ב'

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 1. כמצויין בנספח הבינוי.
2. מעל גובה זה יותר חדר מכונות / חדר יציאה לגג בגובה מקובל..
- (2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

תיוותר תכסית פנויה בתת-הקרקע שלא תפחת מ 25% לצורך חלחול מי נגר עילי, זאת מאחר והעברת מי הנגר לשצי"פ סמוך או מתקן החדרה סמוך אינה ישימה.

6.2 היטל השבחה

- 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בעמודות שלימות בלבד.	הבניה תבוצע בהינף אחד לכל עמודה.

7.2 מימוש התכנית

זמן לביצוע התכנית: 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

8. חתימות



תג'ון זמין
מונה תדפסה 12

שם: אריה פנחסי שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה:	תאריך: 25.6.15	מגיש התכנית
--------------------------------------	----------------	-------------------	----------------

שם: אריה פנחסי שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה:	תאריך: 25.6.15	יום
--------------------------------------	----------------	-------------------	-----

שם: יחיאל שבתאי בירנבוים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 25/6/15	בעל עניין בקרקע
--	--------------	-------------------	--------------------

שם: אברהם גוליאן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 25.6.15	בעל עניין בקרקע
--	--------------	-------------------	--------------------



תכנון זמין
מונה תדפסה 12

שם: שהין גוליאן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 25.6.15	בעל עניין בקרקע
---------------------------------------	--------------	-------------------	--------------------

שם: אלקנה דייטש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
---------------------------------------	--------------	--------	--------------------

שם: צביה דייטש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
--------------------------------------	--------------	--------	--------------------

שם: אלון דרעי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
-------------------------------------	--------------	--------	--------------------



תכנון זמין
מונה תדפסה 12

שם: שמחה סימי דרעי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
--	--------------	--------	--------------------

שם: ישראל הלפר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 25.6.15	בעל עניין בקרקע
--------------------------------------	--------------	-------------------	--------------------

שם: יניב זדי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 30/6/15	בעל עניין בקרקע
------------------------------------	--------------	-------------------	--------------------

שם: אביגדור זיטלזייף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>זיטלזייף</i>	בעל עניין בקרקע
שם: דניאל חזות שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>דניאל חזות</i>	בעל עניין בקרקע
שם: רחל חזות שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>רחל חזות</i>	בעל עניין בקרקע
שם: אורית יוחנן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>אורית יוחנן</i>	בעל עניין בקרקע
שם: מאירי יוחנן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>מאירי יוחנן</i>	בעל עניין בקרקע
שם: מיטל יזדי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>מיטל יזדי</i>	בעל עניין בקרקע
שם: אשר נובוגרוצקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>אשר נובוגרוצקי</i>	בעל עניין בקרקע
שם: מיכל נובוגרוצקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: חיים מאיר נריה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>חיים מאיר נריה</i>	בעל עניין בקרקע
שם: רות נריה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>רות נריה</i>	בעל עניין בקרקע
שם: אשר עוזיאלי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: עזרא רפאל עקריב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>עזרא רפאל עקריב</i>	בעל עניין בקרקע



תכנון זמין
תדפסה 12



תכנון זמין
תדפסה 12



תכנון זמין
תדפסה 12

בעל עניין בקרקע	שם: אריה פנחסי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 25.6.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חנה קרליבך שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 25/6/15 חתימה: חני קרליבך
בעל עניין בקרקע	שם: בטיה ששון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אילן אפרת שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: אילן אפרת מ.ת. 8176 4.7.15

