

14257

תכנית מס': 102-0059592 - שם התכנית: הרחבת דיור-רח' נחל איילון 17 ו-19, רמת בית שמש א'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 102-0059592

הרחבת דיור-רח' נחל איילון 17 ו-19, רמת בית שמש א'



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית שמש
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית לחליפת בנים
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה הייונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

צילת גלסר

תאריך



דברי הסבר לתכנית

החלקה ממוקמת ברח' נחל איילון 17 ו-19 ברמת בית שמש א'. בחלקה שני מבני מגורים זהים. בחלקה שיפוע עולה מכיוון צפון לדרום. במבנים שתי כניסות האחת בצד צפון ברח' נחל איילון והשניה בצד דרום. מבנים אלו קיבלו טופס 4 ביולי 2002 עקב גידול באוכלוסיה של משפחות ברוכות ילדים מאז, יש צורך בהרחבת התוכנית מציעה הרחבת הקומות הקיימות ע"י הגדלת הדירות והרחבת מרפסות.



מבנה 1
מס' ת.מ. 29



מבנה 2
מס' ת.מ. 17



מבנה 3
מס' ת.מ. 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הרחבת דיור-רח' נחל איילון 17 ו-19, רמת בית שמש א'

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

102-0059592

1.2 שטח התכנית

3.302 דונם

1.3 מהדורות

שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בית שמש
 קואורדינאטה X 199543
 קואורדינאטה Y 624389

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית שמש - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	17	נחל איילון	בית שמש
	19	נחל איילון	בית שמש

רמת בית שמש א'

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34271	מוסדר	חלק	23	

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
202	מ/במ/836

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט כרסומים	מספר ילקוט כרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/01/1996	1197	4371	תכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית בש/ 200.	ביטול	בש/ 200 ✓
30/11/2006	747	5601	תכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית בש/836/ז.	ביטול	בש/ 836/ז ✓
15/11/1979	284	2578	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מי/200.	ביטול	מי/ 200 ✓
22/06/1995	3773	4315	תכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית מי/במ/836.	ביטול	מי/ במ/ 836 ✓



תכנית מס': 102-0059592 - שם התכנית: הרחבת דיור-רח' נחל אילון 17 ו-19, רמת בית שמש א'

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מיקי זיידמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע ✓	מחייב	1:250	1		מיקי זיידמן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ✓	מחייב חלקית		1	12/06/2014	זיידמן מיקי		12/06/2014	מחייב לגבי גובה בניין, מסי קומות, מסי יחיד וקווי בניין.	לא
בינוי ✓	מחייב חלקית		1	12/06/2014	זיידמן מיקי		12/06/2014	מחייב לגבי גובה בניין, מסי קומות, מסי יחיד וקווי בניין.	לא
חניה ✓	מחייב חלקית	1:250	1	12/06/2014	זיידמן מיקי		12/06/2014	מחייב לעניין מסי מקומות חניה.	לא
מצב מאושר ✓	רקע	1:250	1	01/03/2015	זיידמן מיקי		01/03/2015		לא

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

תכנית מס': 102-0059592 - שם התכנית: הרחבת דוור-רח' נחל איילון 17 ו-19, רמת בית שמש א'

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
	יהודה גודמן			בית שמש	נחל איילון	19	02-9921895	00-0000000	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה	...		מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
בעלים	אברהם אלקינד			בית שמש	נחל איילון	19	02-9921902	00-0000000	
בעלים	נאוה אלקינד			בית שמש	נחל איילון	19	02-9921902	00-0000000	
חוכר	אליהו נחום אדלר			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	ליבא פייגא אדלר			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	יהודה גודמן			בית שמש	נחל איילון	19	02-9921895	00-0000000	
חוכר	שלומית גודמן			בית שמש	נחל איילון	19	02-9921895	00-0000000	
חוכר	אריה צבי גולדהבר			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	הניה גולדהבר			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	דב הייסטן			בית שמש	נחל איילון	19	02-9952208	00-0000000	
חוכר	טלי הייסטן			בית שמש	נחל איילון	19	02-9952208	00-0000000	
חוכר	יואל יצחק וייס			בית שמש	נחל איילון	19	00-0000000	00-0000000	
חוכר	יוכבד וייס			בית שמש	נחל איילון	19	00-0000000	00-0000000	
חוכר	סולומון צבי יעקובוביץ'			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	פרנסיס התר יעקובוביץ'			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	

מועד הפקה: 20:35 01/03/2015 - עמוד 7 מתוך 21 - מונה תדפיס הוראות: 29

תכנית מס': 102-0059592 - שם התכנית: הרחבת דיו-רח' נחל איילון 17 ו-19, רמת בית שמש א'

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	צבי דוד כהן			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	שושנה כהן			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	דוד אברהם לנדאו			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	מיכל לנדאו			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	פרנק פיין			בית שמש	נחל איילון	19	00-0000000	00-0000000	
חוכר	שושנה פיין			בית שמש	נחל איילון	19	00-0000000	00-0000000	
חוכר	אלימלך קורנפלד			בית שמש	נחל איילון	19	02-9920485	00-0000000	
חוכר	גרטי קורנפלד			בית שמש	נחל איילון	19	00-0000000	00-0000000	
חוכר	דוד קורנפלד			בית שמש	נחל איילון	19	00-0000000	00-0000000	
חוכר	נעמי קורנפלד			בית שמש	נחל איילון	19	02-9920485	00-0000000	
חוכר	אריק קירשנר			בית שמש	נחל איילון	19	00-0000000	00-0000000	
חוכר	יונית חיה קירשנר			בית שמש	נחל איילון	19	00-0000000	00-0000000	
חוכר	טובי בתיה קפילוף			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	יואל קנט קפילוף			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	אברהם אהרון קרטנינר			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	דינה קרטנינר			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	אברהם רוסטון			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	רינה רוסטון			בית שמש	נחל איילון	17	00-0000000	00-0000000	
חוכר	מיכאל שומן			בית שמש	נחל איילון	19	02-9919690	00-0000000	
חוכר	רבקה שומן			בית שמש	נחל איילון	19	02-9919690	00-0000000	
חוכר	ברוך הלל שכטר			בית שמש	נחל איילון	19	02-9951926	00-0000000	
חוכר	נעמה שכטר			בית שמש	נחל איילון	19	02-9951926	00-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ישנם מסי ת.ו. פיקטיביים המשמשים כמסי והות עברו מי שאין ברשותו מסי והות ישראלית להלן מסי דרכון רלוונטי:

701130903 דב דרכון 89128

702607184 פיין פרנק דרכון 9985

702502858 כהן צבי דוד דרכון 8599

140667965 קרטנינר אברהם אהרון דרכון 851

453140848 כהן שושנה דרכון 7724

103433663 דינה קרטנינר דרכון 232


תכנית מס': 102-0059592 - שם התכנית: הרחבת דיור-רח' נחל איילון 17, רמת בית שמש א'

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	מיקי זיידמן	39943		ירושלים	ביליז'	12	072-2505820	072-2505819	mzaidman1@ 012.net.il
מודד	מודד	יורי סלונין	1112		בית שמש			02-9910093		slonin.y@gm ail.com

1.9 הגדרות בתכנית

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

קביעת תוספת בנייה להרחבת דיור בשתי בנייני מגורים קיימים ברח' נחל איילון מס' 17, 19, ברמת בית שמש א'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:



(1) שינוי שטח מאזור מגורים ב' שאינו לפי מבאי"ת לאזור מגורים ב'.


קביעת הבינויים הבאים בשטח:

(2) קביעת בינוי להרחבת יחידות דיור קיימות בכל קומות הבניינים.

(3) קביעת קווי בניין לבנייה, לפי המסומן בתשריט.

(4) הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 4546.80 מ"ר (לשתי הבניינים יחד) מתוכם 3117.40 מ"ר שטח עיקרי ו 1429.40 שטח שרות.

(5) קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה כאמור.



(6) קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

(7) קביעת הוראות להריסת מבנים וחלקי מבנים.

(8) קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	3.302
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	20		20		ללא שינוי
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,300	+817.4	3,117.4		עפ"י תב"ע מ/מב/836

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'	23

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	23
מבנה מוצע	מגורים ב'	23

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב (לא לפי נוהל מבא"ת)	3,303.67	100
סה"כ	3,303.67	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	3,303.67	100
סה"כ	3,303.67	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>תותרנה תוספות בניה בכל המפלסים המשמשים למגורים, להרחבת יח"ד הקיימות. הכל בהתאם לנספחי הבינוי 1,2.</p>
ב	<p>גגות</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'. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>א. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה אך, לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. ב. החניה תבוצע עפ"י המוצע בנספח החניה. ג. הבקשה הראשונה לתוספת בניה בהתאם לתוכנית זו תכלול הספקת מקומות חניה לכל יח"ד כמסומן בנספח החניה.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>1.הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2.לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>מספר יחידות הדיור המירבי בכל בניין הינו 10 יח"ד (20 יח"ד סך שני הבניינים). הוראה זו הינה מחייבת וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב. 2002.</p> <p>מספר הקומות (7 קומות סה"כ) 4 מעל הכניסה הקובעת ו- 3 מתחת הכניסה הקובעת הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב. 2002.</p> <p>הגובה המירבי של הבניין מעל הכניסה הקובעת כפי שמפורט בנספח מס' 1,2 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>קווי הבניין המפורטים בנספחים מס' 1,2 הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>השטחים המפורטים בנספח שטחים הינם מחייבים, הגדלת השטחים תחשב כסטיה ניכר בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>הוראות בעניין שימור עצים במצב קיים הינו מחייב, כל עקירה או העתקה של העצים המסומנים יחשב כסטיה ניכרת בהתאם להוראות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p>

4.1	מגורים ב'
ו	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>הריסת חלקי בניין המסומנים להריסה בנספחי בניו 1,2. הינו מחייב, אי הריסת חלקים אלו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם להוראות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002. הוראות בעניין שלביות ביצוע המופיעות בסעיף שלביות ביצוע הינו מחייב, כל סטיה מהוראות אלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם להוראות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>סימון מהתשריט: קו בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים בכל קומה יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום ובכפוף להרחבות המפורטות בנספח הבינוי.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג. המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>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 בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ושיוך החנייה, ציון מיקום יחידות מזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סמוך פתרונות למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ואו דרך ואו קווי תאורה ואו 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), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת-קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה רשום הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בדבר איסור על תוספת יחידות דיור מעבר ליחיד אחת הקיימת בבניין.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא החזר שימוש חניה מקורה ופתיחתה במקומות שנסגרה בהתאם להיתר המקורי.</p>
יב	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תנאי להיתר בניה-אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם: שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.</p>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>העצים המסומנים בתשריט לשמור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שנוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p>
טו	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל כמגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי לחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים בחומר חדיר (כגון חצץ או חלוקים).</p>



תכנית מס': 102-0059592 - שם התכנית: הרחבת דור-רח' נחל איילון 17 ו-19, רמת בית שמש א'

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)				נדל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד	
	צידו- ימני צידו- שמאלי	מתחת לבניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					נדל מגרש כללי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(3)	(2)	3	4	12.48 (1)	6	20	32	138	4546.8	1074.12	1223.06	355.28	1894.34	3302	23	מגורים ב'	

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

מגורים ב'	23	תאריך שטח	קו בנין (מטר)	
			אחורי (3)	קדמי (4)

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:
 למען הסר כל ספק וכיות הבניה בטבלה מעלה מתוחסים לשני המכונים יחד. וכוללים את כל חלקי הבניין: חדר מדרגות,מבוא,מחסנים,מרתבים מוגנים,חניה מקורה וכו'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גובה זה הינו לפי הכניסה הקובעת ברח' העליון. מעל גובה זה יותר ח.מכונות וחוזר יציאה לגג עד גובה 15 מ' מקסימום..
- (2) לפי המסומן בתשריט ונספח כינוי..
- (3) לפי המסומן בתשריט ונספח כינוי.
- (4) לפי המסומן בתשריט ונספח כינוי.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים. (כל מבנה עומד בפני עצמו)

7.2 מימוש התכנית

15 שנים מיום אישורו.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	יהודה גודמן	סוג:	תאריך:	14/4/15
	שם ומספר תאגיד:			חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	..	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	מינהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	אברהם אלקינד	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		בעלים	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	נאוה אלקינד	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		בעלים	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	אליהו נחום אדלר	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	ליבא פייגא אדלר	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	יהודה גודמן	סוג:	תאריך:	14/4/15
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	שלומית גודמן	סוג:	תאריך:	14/4/15
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	אריה צבי גולדהבר	סוג:	תאריך:	14/4/15
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	הניה גולדהבר	סוג:	תאריך:	14/4/15
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	דב הייסטן	סוג:	תאריך:	14/4/15
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	

14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: טלי הייסטן	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: יואל יצחק וייס	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג: חוכר	שם: יוכבד וייס	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: סלומון צבי יעקובוביץ'	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: פרנסין התר יעקובוביץ'	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג: חוכר	שם: צבי דוד כהן	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג: חוכר	שם: שושנה כהן	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: דוד אברהם לנדאו	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: מיכל לנדאו	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: פרנק פיין	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: שושנה פיין	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
14/4/15 תאריך:	סוג: חוכר	שם: אלימלך קורנפלד	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

שם: גרטי קורנפלד שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: דוד קורנפלד שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: נעמי קורנפלד שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אריק קירשנר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יונית חיה קירשנר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: טובי בתיה קפילוף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יואל קנט קפילוף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אברהם אהרון קרטגינר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: דינה קרטגינר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אברהם רוסטון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: רינה רוסטון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מיכאל שומן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:	בעל עניין בקרקע

בעל עניין בקרקע	שם: רבקה שומן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ברוך הלל שכטר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נעמה שכטר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/4/15 חתימה:
עורך התכנית	שם: מיקי זיידמן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 27.4.15 חתימה: מ. זיידמן

מ. זיידמן
מ.ר. 39943

