

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 102-0054635

הרחבת דיור נחל מאור-שלב א', רמת בית שמש א'

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי בית שמש

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

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

תאריך

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם בצומת הרחובות נחל מאור ונחל רפאים בשכונת רמת בית שמש בית שמש. (השפוע במגרש הוא עולה מדרום לצפון והוא מנוצל לדרוג המבנים. הכניסה היא משתנה ממבנה למבנה.
 2. במגרש קיים 15 מבנים חד דירתיים בני 2 קומות מעל הקרקע. כמוכן קומה תת קרקעית לשרות.
 3. התכנית מציעה הרחבת הקומות הקיימות לכיוון משתנה ממבנה למבנה.
- רקע תכנוני לתכנית:

1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים א' מיוחד" בתכנית מס' מי/במ/836.
2. הבניין נבנה עפ"י היתר מס' 43800130. (לבניין אושרה תוספת בנייה ע"פ היתר 43800130 היתר מקורי שנת 1997 וטופס 4 שנת 1999. מ. 2002 עד היום אושרו 6 היתרים נוספים לתוספת).

פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:

1. התוספות המבוקשות לא בנויות בפועל
- מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:
1. מגיש התכנית אינו בעל הזכויות היחיד בקרקע.
 2. הקרקע בבעלות קק"ל ובחכירה לאנשים פרטיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה רדפסה 32

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת דיור נחל מאור-שלב א', רמת בית שמש א'
	מספר התכנית	102-0054635	
1.2	שטח התכנית	5.103 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 לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בית שמש

200027 קואורדינאטה X

624044 קואורדינאטה Y

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית שמש	נחל מאור	12	
בית שמש	נחל מאור	14	
בית שמש	נחל רפאים	15	
בית שמש	נחל רפאים	13	

שכונה רמת בית שמש א'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34270	מוסדר	חלק	18	

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
מ/במ/836	153

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
200 /בש	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו לתוכנית בש/200 ממשיכות לחול.	4371	1197	16/01/1996
200 מ/	ביטול	תוכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית מ/200.	2578	284	15/11/1979
836 במ/	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו לתוכנית מ/במ/836 ממשיכות לחול.	4315	3773	22/06/1995



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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				משה זיידמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		משה זיידמן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית		1	01/01/2014	זיידמן משה		01/01/2014	מחייב לעניין קווי בניין, מסי יחיד, גובה, מסי קומות-חתום להפקדה	לא
חניה	מחייב חלקית	1:250	1	01/01/2014	זיידמן משה		01/01/2014	מחייב לעניין מסי מקומות החניה-חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	01/03/2015	זיידמן משה		03/03/2015		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': 102-0054635 - שם התכנית: הרחבת דיור נחל מאור-שלב א', 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
	דניאל שפר			בית שמש	נחל מאור	12	02-9919898		danischaeff er@yahoo.c om

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
חוכר	שלמה גולובנציץ			בית שמש	נחל מאור	14	02-9999547	00-0000000	
חוכר	שרה גולובנציץ			בית שמש	נחל מאור	14	02-9999547	00-0000000	
חוכר	ארנוולד כהן			בית שמש	נחל מאור	14	02-9993676	00-0000000	
חוכר	שרה כהן			בית שמש	נחל מאור	14	02-9993676	00-0000000	
חוכר	דבורה לינקס			בית שמש	נחל רפאים	15	02-9952263	00-0000000	
חוכר	רוברט לינקס			בית שמש	נחל רפאים	15	02-9952263	00-0000000	
חוכר	יהודית לנדאו			בית שמש	נחל מאור	2	077-9166601	00-0000000	
חוכר	יהושע לנדאו			בית שמש	נחל מאור	2	077-9166601	00-0000000	
חוכר	גילי מוריס			בית שמש	נחל רפאים	15	02-9997107	00-0000000	
חוכר	דוד מוריס			בית שמש	נחל רפאים	15	02-9997107	00-0000000	
חוכר	מאיר פגראו			בית שמש	נחל רפאים	13	02-9997024	00-0000000	
חוכר	שושנה פגראו			בית שמש	נחל רפאים	13	02-9997024	00-0000000	

תכנית מס': 102-0054635 - שם התכנית: הרחבת דיור נחל מאור-שלב א', רמת בית שמש א'

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	00-0000000	02-9912870	12	נחל מאור	בית שמש			ג'רמי פין	חוכר
	00-0000000	02-9912870	12	נחל מאור	בית שמש			רות לואיז פין	חוכר
	00-0000000	02-9993122	13	נחל רפאים	בית שמש			אופיר צירנין	חוכר
	00-0000000	02-9993122	13	נחל רפאים	בית שמש			תמר צירנין	חוכר
	00-0000000	02-9924148	14	נחל מאור	בית שמש			דוד קוטקס	חוכר
	00-0000000	02-9992144	14	נחל מאור	בית שמש			חנה קוטקס	חוכר
	00-0000000	02-9997073	15	נחל רפאים	בית שמש			יעקב קירשנבוים	חוכר
	00-0000000	02-9997073	15	נחל רפאים	בית שמש			לאה קירשנבוים	חוכר
	00-0000000	04-6602066	13	נחל רפאים	בית שמש			בן מרדכי רובינשטיין	חוכר
	00-0000000	04-6602066	13	נחל רפאים	בית שמש			רבקה רובינשטיין	חוכר
	00-0000000	02-9997113	15	נחל רפאים	בית שמש			דן רונן	חוכר
	00-0000000	02-9997113	15	נחל רפאים	בית שמש			טליה רונן	חוכר
	00-0000000	02-9918286	17	נחל רפאים	בית שמש			מינה שטרן	חוכר
	00-0000000	02-9918286	17	נחל רפאים	בית שמש			רוברט שטרן	חוכר
dan1schaeffer@yahoo.com	00-0000000	02-9919898	12	נחל מאור	בית שמש			דניאל סטיינר שפר	חוכר
	00-0000000	02-9919898	12	נחל מאור	בית שמש			שושנה שפר	חוכר

תערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לבעלי זכות בנכס ללא מסי והות יש מסי והות פיקטיבי להלן מסי דרכון ור:

156791852
 036818946
 015421453
 029136696

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	משה וידמן	39943		ירושלים	הפלמ"ח	52 א	072-2505820	072-2505819	office@mzai.dman.co.il

תכנית מס': 102-0054635 - שם התכנית: הרחבת דזור נחל מאור-שלב א', רמת בית שמש א'

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יורי סלונין	1222		בית שמש			02-9910093		slonin.y@gmail.com



מנהל תכנון
מס' תכנון 32



מנהל תכנון
מס' תכנון 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנית ימ"מ
תדפסה 32

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

תוספת בנייה להרחבת 15 יח"ד קיימות בצומת רחובות נחל מאור ונחל רפאים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' מיוחד (יעוד שאינו לפי מבא"ת) לאזור מגורים א'.

2. קביעת הבינויים הבאים בשטח :

1. קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.

2. הגדלת שטחי הבניה וקביעתם ל 3926 מ"ר. (מתוכם 3094 מ"ר שטחים עיקרים ו- 832 שטחי שרות)

3. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה כאמור.

4. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.



תכנית ימ"מ
מ"מ תדפסה 32



תכנית ימ"מ
זונה תדפסה 32

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	5.103
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	15		15		עפ"י תבי"ע מ. יובמ/836
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,400	+694	3,094		עפ"י תבי"ע מ. יובמ/836

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר יז"מ
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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
מגורים א'	18	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	18
		מבנה מוצע	מגורים א'	18



יז"מ
מועד תדפיס: 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א מיוחד	5,103.74	100
סה"כ	5,103.74	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	5,103.74	100
סה"כ	5,103.74	100



יז"מ
מועד תדפיס: 2

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי תותרנה תוספות בנייה בקומה א' ובקומת קרקע, הכל בהתאם למפורט בנספח 1.
ב	חניה א. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. ב. החניה תבוצע על פי המוצע בנספח חניה. ג. הבקשה הראשונה לתוספת בניה בהתאם לתוכנית זו תכלול אספקת מקומות חניה לכל יחיד כמסומן בנספח חניה.
ג	היטל השבחה 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.
ד	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה חלקי הבניין המסומנים בנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה עיני בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
ה	סטיה ניכרת 1. הוראות אלו חלות על כל 15 יחיד המופיעות בתוכנית זו יחד ועל כל יחיד לחוד. 2. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין הינו 1 יחיד (סה"כ 15 יחיד בתוכנית). הוראה זו הינה מחייבת וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב . 2002. 3. מספר הקומות הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב . 2002. 4. הגבה המירבי של הבניין מעל הכניסה הקובעת כפי שמפורט בנספח מספר 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002. 5. קוי הבנין המפורטים בנספח מספר 1 הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 6. השטחים המפורטים בנספח מספר 1 הינם מחייבים, הגדלת השטחים תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 7. העצים המסומנים לשימור בתשריט הינם לשימור וכל עקירה או העתקה של עץ תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.

4.1	מגורים א'
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג, גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) ה-תש"ל - 1970.</p>
ח	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום ובכפוף להרחבות המפורטות בנספח הבינוי.</p>
ט	<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 בינוי 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, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סמון פתרונות למעלית, פרטי בנייה מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>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 וכיצא 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 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>
י	<p>כתב שיפוי</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הוא הסדרת נושא השיפוי לטובת עריית בית שמש ע"י יזמי התוכנית ומבקשי הבקשה להיתר בניה.</p>
יא	<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>
יב	<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>



תקנון זמין
מונה תדפיסה 32



תקנון זמין
מונה תדפיסה 32



תקנון זמין
מונה תדפיסה 32

4.1	מגורים א'
יג	<p>שמירה על עצים בוגרים</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>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה 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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

תכנית מס': 102-0054635 - שם התכנית: הרחבת דיור נחל מאור-שלב א', רמת בית שמש א'

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



קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגורש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	צידו- שמאל צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שטחי שטחי בניה						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(4)	(4)	(3) 1	(2) 2	8.12	2.9	15	34	77	3926	529	0	303	(1) 3094	5103.7	18	מגורים א'



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



ת.ד. 32
מזרר הרפססה

קדמי (4)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
	אחורי (4)	קדמי (4)		
			18	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה ממורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות אלו המפורטים מעלה הם כוללים את כל חלקי המבנה, כולל מ"ד, מחסן, מרתף, מדרגות וכו'. למעט המוזכר בהערה לגבי שטח עיקרי.

הערות לסבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) משטח זה לא כולל שטח בחיקף 14 מ"ר ליחידה שאושר כתוספת בניה לקרוי חצר מרפסת שרות. עמ"י היתרים-20120194/20070138/20050120/20060052/20020074/20020068.

(2) לא כולל חצאי ממלסים.

(3) ניתן קומה אחת מתחת לכניסה הקובעת.

(4) עמ"י המסומן בתשריט ונספר בינו.



ת.ד. 32
מזרר הרפססה

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מיידה הדפסה 32

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התוכנית	<p>הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים :</p> <p>כל תוספת על יח"ד (קוטג') תיבנה בהינף אחד בשלמותה עבור כל שורת המבנים הצמודה. בהתאם למופיע בנספח בינוי :</p> <p>שורה 1: מבנים A-B-C-D-E.</p> <p>שורה 2: מבנים F-G-H-I-J-K.</p> <p>שורה 3: מבנים L-M-N-O.</p>

7.2 מימוש התכנית

15 שנה מיום אישורה.





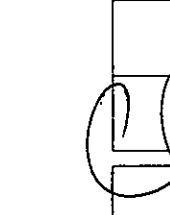


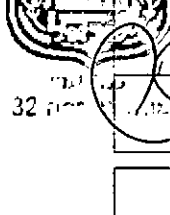


תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

8. חתימות

 מועד הפקה 32	תאריך: 15.03.15 חתימה:	סוג:	שם: דניאל שפר שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
 מועד הפקה 32	תאריך: 15.03.15 חתימה:	סוג: חוכר	שם: שלמה גולובנציץ שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
 מועד הפקה 32	תאריך: 15.03.15 חתימה:	סוג: חוכר	שם: שרה גולובנציץ שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
 מועד הפקה 32	תאריך: 15.03.15 חתימה:	סוג: חוכר	שם: ארנוולד כהן שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
 מועד הפקה 32	תאריך: 15.03.15 חתימה:	סוג: חוכר	שם: דבורה לינקס שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
 מועד הפקה 32	תאריך: 15.03.15 חתימה:	סוג: חוכר	שם: רוברט לינקס שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
 מועד הפקה 32	תאריך: 15.03.15 חתימה:	סוג: חוכר	שם: יהודית לנדאו שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
 מועד הפקה 32	תאריך: 15.03.15 חתימה:	סוג: חוכר	שם: יהושע לנדאו שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	סוג: חוכר	שם: גיולי מוריס שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	



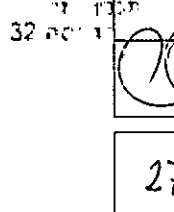
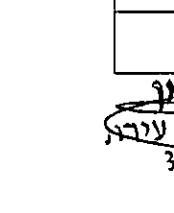
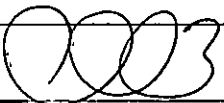

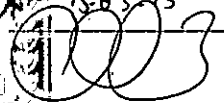
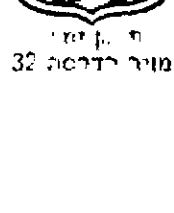
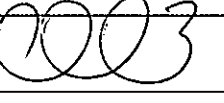

15.03.15	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	


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

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

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

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

 תכנית מס' 32	שם: רבקה רובינשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:			
 תכנית מס' 32	שם: דן רונן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:			
 תכנית מס' 32	שם: טליה רונן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:			
 תכנית מס' 32	שם: רוברט שטרן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.03.15 	בעל עניין בקרקע
	חתימה:			
 תכנית מס' 32	שם: דניאל סטיפן שפר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.03.15 	בעל עניין בקרקע
	חתימה:			
 תכנית מס' 32	שם: שושנה שפר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.03.15 	בעל עניין בקרקע
	חתימה:			
	שם: משה זיידמן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 27.4.15 	עורך התכנית
	חתימה:			


 אדריכל ומתכנן עירוני
 מ.ר. 39943



ת.ת. 32
 מועד הדרכה