

1014523

תכנית מס': 101-0059816 - שם התכנית: הרחבת יח"ד ברח' רשב"ם 14-מקור ברוך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנית מס' 101-0059816

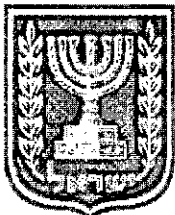
הרחבת יח"ד ברח' רשב"ם 14-מקור ברוך

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

ועדה מקומית ירושלים
 אישור תכנית מס' 101-0059816
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבוץ מס' 1866
 מהנדס/העיר י. ז. ז. ז.
 יו"ר הועדה 18/8/15



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם ברח' רשב"ם מס' 14- בשכונת מקור ברוך, ירושלים.
2. במגרש קיים בניין בן 3 קומות. בשתי הקומות התחתונות 2 יח"ד בכל קומה, ובקומה העליונה יחיד דיור אחת. בסה"כ 5 יח"ד. (כן מאושר בהיתר מס' 74/90.2 קומת מרתף עבור מחסנים במפלס -2.50)
3. התכנית מציעה הרחבת הקומות הקיימות לכיוון מזרח ומערב וכן תוספת קומה אחת. מוצע ביטול יח"ד אחת במפלס +3.50 והעברתה למפלס +10.06 המוצע.

רקע תכנוני לתכנית:

1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 3" בתכנית מתאר 62.
 2. לא נמצא היתר מקורי לבניין. לבניין אושרה תוספת בנייה ע"פ היתר 74/90, 74/90.2.
- פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:

1. התוספות המבוקשות לא בנויות בפועל.
1. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:
1. מגיש התכנית הוא אחד מבעלי הזכויות בקרקע.
2. הקרקע בבעלות פרטית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

הרחבת יח"ד ברח' רשב"ם -14 מקור ברוך

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0059816

מספר התכנית

0.301 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 220150

קואורדינטה Y 632875

1.5.2 תיאור מקום

רח' רשב"ם 14 שכונת מקור ברוך ירושלים

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	רשב"ם	14	

שכונה מקור ברוך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30069	לא מוסדר	חלק	67	

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 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166. הוראות תכנית 5166 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 ב ✓
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר לירושלים מס' 62.	ביטול	62 ✓



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



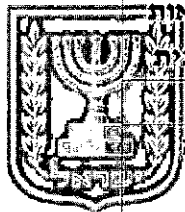
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות ותכנית	מחייב				משה זיידמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			משה זיידמן			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי חלקית	מחייב חלקית		1	23/08/2015	זיידמן משה	ועדה מקומית	23/08/2015	נספח מחייב לעניין: מסי יח"ד, קווי בנין, גובה בניין.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		23/08/2015	זיידמן משה	ועדה מקומית	23/08/2015	גליון: 1	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	צבי מרגלית			בני ברק	אליהו הנביא	6	050-4110110		htza@012.n et.1

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אסתר לאה מלאך			ירושלים	רשב"ם	14	050-4150152		htza@012.net.il
בעלים	ציון מלאך			ירושלים	רשב"ם	14	050-4150152		htza@012.net.il
בעלים	ליבה מרגלית			בני ברק	אליהו הנביא	6	050-4110110		htza@012.net.il
בעלים	צבי מרגלית			בני ברק	אליהו הנביא	6	050-4110110		htza@012.net.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלות

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

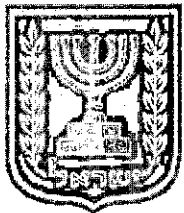
תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן עירוני	עורך ראשי	משה זיידמן	39943		ירושלים	הפלמ"ח (1)	52	02-5635819	02-5635819	mzaidman1@ 012.net.il
מודד מוסמך	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית	4	08-6247470	08-9397990	mshv@012.n et

(1) כתובת: כניסה א'



תכנית זמין
מונה הדפסה 13



תכנית זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבינוי התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת יח"ד קיימות, ותוספת קומה חדשה בבניין מגורים קיים ברח' רשב"ם מס' 14, שכונת מקור ברוך, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - מאזור מגורים 3 למגורים ב'.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:
 - 1. קביעת בינוי להרחבת יחידות דיור קיימות בקומה א' וב'.
 - 2. ביטול יח"ד קיימות בקומה א' וקביעת בינוי לתוספת קומה חדשה לשם העתקתה לקומה זו, בהתאם לנספח בינוי.
 - 3. שינוי במיקום וחלוקת יח"ד בין המפלסים השונים בבניין, מודגש כי שטח כל יח"ד לא עולה על 120 מטר.
 - ג. קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
 - ד. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 620.27 מ"ר (מתוכם 453.26 מ"ר שטחים עיקריים ו-167.41 שטחי שירות).
 - ה. הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות מעל קומת מרתף למחסנים ל-4 קומות מעל קומת מרתף למחסנים.
 - ו. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה כאמור.
 - ז. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - ח. קביעת הוראות להריסת מבנים וחלקי מבנים.
 - ט. קביעת הוראות בנוגע לעצים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.301

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5			5	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ע"פ היתר 74/90.2	453.26		+163.02	290.24	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
		להריסה	מגורים ג'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 3	301	100
סה"כ	301	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	305.97	100
סה"כ	305.97	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>א. תותר תוספת בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותר תוספת בניה בקומה א' (מפלס +3.50) ומה ב' (מפלס +7.00) לשם הרחבות יח"ד הקיימות בהן. בהתאם לנספח בינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. יותר ביטול יח"ד קיימת בקומה א' ותוספת קומה רביעית מעל הבניין לשם העתקתה אליה, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1)</p> <p>3. שינוי במיקום וחלוקה של יח"ד בין המפלסים השונים בבניין, בהתאם לנספח בינוי (נספח מס' 1).</p> <p>4. א. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, פרטי שימור, שטחי בניה מירביים, וקווי בנין מירביים.</p> <p>ב. קוי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה מס' 5 להלן.</p> <p>ד. מספר יח"ד מירבי בבניין יהא 5 יח"ד.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין הבניה המוצעת בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגיש התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג.</p> <p>2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית.</p> <p>3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה</p>
ד	<p>שימור</p> <p>1. מעקות המרפסות בחזית המזרחית יפורקו, ישופצו וישובצו במרפסות החדשות.</p> <p>2. פרטי פינות המבנה וכפי שמופיעים בנספח הבינוי, יהיו מאבן פינה מלאה- הקפית (פורטג' מלא) ומובלטת בעיבוד טובזה שונה מאבן החזית סוג האבן וצורתה יתואמו עם מחלקת השימור כתנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>3. יוצאים מן הכלל פתחי ממדיים שיהיו בהתאם לפרט מוצע בתוכנית ובתאום הגא.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת השימור לתאום האמור לעיל.</p>

4.1	מגורים ג'
ה	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.</p>
ו	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנה/ חריגות הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהיו כותנאי להוצאת היתר בניה או חפירה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר קומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יח"ד המירבי בתוכנית זו הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה תבוצע באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה. 2. פינות הבניה החדשה, עיבוד וסוג האבן יהיו מיזי יהודי אדמדם, בהתאם לקיים. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מול יחידת השימור העירונית, בנושאים המפורטים להלן: פרטי אבן, פרט הפרדה בין הבניין הקיים לתוספת החדשה, דירוג הקומה העליונה ונסיגתה כלפי רחוב רשב"ם (בכפוף למפורט בסעיף 4.7 לעיל) תכנון המעלית, מעקות המרפסות בבניין.</p>
ט	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התוכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות תכנון ובניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י התוכנית ועל חשבונם.</p>
י	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים בכל קומה יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום לבנייה עילית ובנקודת התכנון ושני קווים לבנייה תת-קרקעית, ובכפוף להרחבות המפורטות בנספח הבינוי.</p>
יא	<p>קולטי שמש על הגג</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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1	מגורים ג'
	<p>ג. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ד. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישור. 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 בניין ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ושידוך החנייה, ציון מיקום יחידות מוזג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון 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. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך 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), צנורות ביוב ומיסראשיים 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. 4. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר הוראות בסעיפים תכנון זמין מונה הדפסה 13 4.1.2 ח' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ח' (מבנה/חריגות בניה להריסה), 4.1.2 טז' (עצים עקירה/לשימור), 4.1.2 יד' (חשמל). 5. תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413.</p>
יג	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות התשלי"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מייד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם פגיעה בהם. 2. הוראות שימור: חפירה ו/או שנוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. 3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התוכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל. 4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות, כפי שייקבע לעת היתר בניה במחלקת גננות עבור שימור העץ, על ידי מגישי הבקשה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מגורים ג'	4.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
צית שמאל זכרון זמין מונה הדפסה 13 (1) 2.64	1	1	14.46	17	5	46	206	620.67	92.46	0	74.95	453.26	301	14	1	מגורים	ג' מגורים



מזכרון זמין
מונה
הדפסה 13



מזכרון זמין
מונה הדפסה 13

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

קו בנין (מטר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
2.75 (1)	14	1	מגורים	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצב 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:

הערה לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את שטחי הבניה המרביים בתוכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים, בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. 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 13

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מגיש התכנית	שם: צבי מרגלית שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
-------------	-----------------------------------	------	---------------

בעל עניין בקרקע	שם: אסתר לאה מלאך שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	--------------------------------------	------------	---------------

בעל עניין בקרקע	שם: ציון מלאך שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	----------------------------------	------------	---------------

בעל עניין בקרקע	שם: ליבה מרגלית שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: נ.א. יסא
-----------------	------------------------------------	------------	------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

בעל עניין בקרקע	שם: צבי מרגלית שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	-----------------------------------	------------	---------------

עורך התכנית	שם: משה זיידמן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 2-9-15 חתימה:
-------------	-----------------------------------	----------------	----------------------

מ. זיידמן
אדריכל ומתכנן עירוני
מ.ר. 39943



תכנון זמין
מונה הדפסה 13