

1014655

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0146951

הרחבת 7 יח"ד , החלוץ 24, בית הכרם, י-ם



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

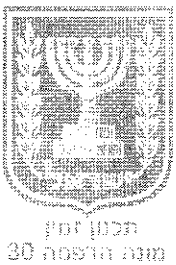
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון והבניה
הועדה המרחבית - ת"מ
22-03-2016
נ ת ק ב ל



מס' התכנית: 101-0146951
מס' התוכנית: 101-0146951-1
תאריך: 22-03-2016
שם התכנית: הרחבת 7 יח"ד , החלוץ 24, בית הכרם, י-ם
שם המרחב: מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית
מחוז: ירושלים



דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוצעת:

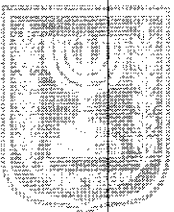
התכנית מציעה הרחבות יח"ד קיימות ע"י הכשרת שטחי שרות לשטחים עקריים וכן מציעה תוספות בניה עבור הרחבת יח"ד במפלסים: + 6.20, + 9.30 ו- 12.40 (קומת הגג)



תכנון זמין
מונה תדפיס 30



תכנון זמין
מונה תדפיס 30



תכנון זמין
מונה תדפיס 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הרחבת 7 יח"ד , החלוץ 24, בית הכרם, י-ם

שם התכנית

101-0146951

מספר התכנית

1.263 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 להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

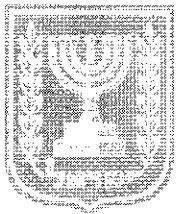
היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



מנהל תכנון
מונה תדפיסה 30



מנהל תכנון
מונה תדפיסה 30



מנהל תכנון
מונה תדפיסה 30

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

218230 קואורדינאטה X

631943 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב החלוץ 24, שכונת בית הכרם.

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 | החלוץ | 24 | |

שכונה בית הכרם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30149 | מוסדר | חלק | | 25 |

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 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| 1150 | ביטול | תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 1150 | 1075 | | 05/03/1964 |
| 5022 | כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו. | 4393 | 2390 | 22/03/1996 |
| 5166 ב | כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב, הוראות תכנית 5166 ב תחולנה על תכנית זו. | 6052 | 1593 | 21/01/2010 |
| 62 | ביטול | תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 62 | 687 | 1586 | 16/07/1959 |



תכנון זמין
מונה תדפיסה 30



תכנון זמין
מונה תדפיסה 30



תכנון זמין
מונה תדפיסה 30

1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|--------------|-------------|---|------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | דן יזרעאלי | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:250 | 1 | | דן יזרעאלי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי ופיתוח חלקית | מחייב | 1:100 | 1 | 19/05/2013 | אמיר שקולניק | 22/02/2016 | מחייב לעניין גובה, מספר קומות. מספר יח"ד, קווי בניין, נסיגות. | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1:250 | 1 | 19/05/2013 | אמיר שקולניק | 23/06/2015 | | 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



תכנון זמין
מונה הרשמה 30



תכנון זמין
מונה הרשמה 30

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

1.8.1 מגיש התכנית



מנהל תכנון זמין
מונה תדפיסה 30

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|--------------------|---------------|----------|---------|-------|-----|------------|------------|-------|
| | פרטי | אריה בראון | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6520016 | 02-6520016 | |
| | פרטי | הווארד פולינר | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6793966 | 02-6793966 | |
| | פרטי | נילי פולינר - שגיא | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6793966 | 02-6793966 | |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|--------------------|---------------|----------|---------|-------|-----|------------|------------|-------|
| פרטי | אריה בראון | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6520016 | 02-6520016 | |
| פרטי | הווארד פולינר | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6793966 | 02-6793966 | |
| פרטי | נילי פולינר - שגיא | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6793966 | 02-6793966 | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



מנהל תכנון זמין
מונה תדפיסה 30

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|------------------|---------------|----------|---------|-------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | אוהד בר אפרת | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-5351257 | 02-5351257 | |
| בעלים | אופירה בר אפרת | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-5351257 | 02-5351257 | |
| בעלים | אריה בראון | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6513814 | 02-6513814 | |
| בעלים | רות בראון | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6513814 | 02-6513814 | |
| בעלים | אפרת גולן | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6529470 | 02-6529470 | |
| בעלים | דוד גולן | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6529470 | 02-6529470 | |
| בעלים | יצחק דוד הרינגמן | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6521084 | 02-6521084 | |
| בעלים | מרים הרינגמן | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6521084 | 02-6521084 | |
| בעלים | יהודה כהן | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6535088 | 02-6535088 | |
| בעלים | נורית כהן | | | ירושלים | החלוץ | 24 | 02-6535088 | 02-6535088 | |

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רשיון | שם | סוג |
|-------|------------|------------|-----|-------|---------|----------|------------|--------------------|-------|
| | 02-6793966 | 02-6793966 | 24 | החלוץ | ירושלים | | | הווארד פולינר | בעלים |
| | 02-6793966 | 02-6793966 | 24 | החלוץ | ירושלים | | | נילי פולינר - שגיא | בעלים |
| | 02-6520016 | 02-6520016 | 24 | החלוץ | ירושלים | | | ברברה צור | בעלים |
| | 02-6520016 | 02-6520016 | 24 | החלוץ | ירושלים | | | יואל צור | בעלים |



תכנון ומתן
מונה תדפיס 30

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רשיון | שם | סוג | מקצוע/ תואר |
|----------------------|------------|------------|-----|----------|---------|----------|------------|--------------|-----------|----------------|
| izdan@012.net.il | 02-6240787 | 02-6231323 | 4 | שלומציון | ירושלים | | 8460 | דן יזרעאלי | עורך ראשי | אדריכל |
| AMIR118@bezeqint.net | 02-5351257 | 02-5351257 | 4 | שלומציון | ירושלים | | ה32852 | אמיר שקולניק | הנדסאי | |



תכנון ומתן
מונה תדפיס 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנתן זמן
מונה הדפסה 30

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

הרחבת 7 יח"ד קיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.
2. קביעת הוראות לתוספות בניה בהתאם לנספח בינוי.
3. קביעת שטחי בניה ל 1287 מ"ר.
4. קביעת קווי בניין.
5. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
7. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור / עקירה



תכנתן זמן
מונה הדפסה 30



תכנתן זמן
מונה הדפסה 30

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.263



| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית | | הערות |
|----------------|------|------------|-------------|-------------------|-------|-------|
| | | | | מפורט | מתארי | |
| מגורים (יח"ד) | יח"ד | 7 | | 7 | | |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | 707.3 | +392.85 | 1,100.15 | | |

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 |
|------------|---------|---------------------|------------|----------------|
| דרך מאושרת | 2 | בלוק עץ/עצים לעקירה | דרך מאושרת | 2 |
| מגורים ב' | 1 | בלוק עץ/עצים לעקירה | מגורים ב' | 1 |
| | | בלוק עץ/עצים לשימור | דרך מאושרת | 2 |
| | | בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים ב' | 1 |
| | | מבנה להריסה | דרך מאושרת | 2 |
| | | מבנה להריסה | מגורים ב' | 1 |
| | | קו בנין עילי | מגורים ב' | 1 |

3.2 טבלת שטחים



| מצב מאושר | | | יעוד |
|--------------|-----------|------|------------|
| אחוזים | מ"ר | סה"כ | |
| 11.32 | 143 | | דרך |
| 88.68 | 1,120 | | מגורים 5 |
| 100 | 1,263 | | |
| מצב מוצע | | | יעוד |
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | סה"כ | |
| 11.24 | 140.09 | | דרך מאושרת |
| 88.76 | 1,105.88 | | מגורים ב' |
| 100 | 1,245.97 | | |

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



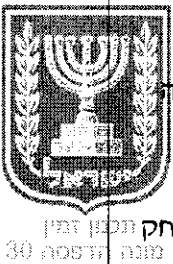
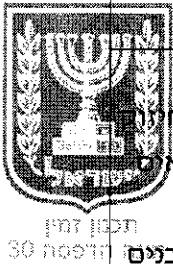
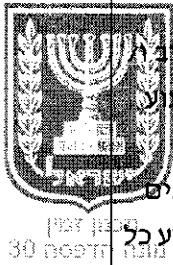
תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

| | |
|-------|---|
| 4.1 | מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>הוראות בניוי</p> <p>א. הגדרות יבנו מאבן מרובעת ומסותתת בעיבוד טובזה או מאבן לקט. ב. גובה גדר בנויה לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב הגובל. ג. על גדר זו ניתן להתקין גדר לא אטומה/ גדר מרושתת/ גדר מסורגת. ד. מספר הפתחים בגדר הקדמית של החלקה יוגבל לשניים בלבד: אחד להולכי רגל ואחד עבור רכב. ה. רוחב שער הכניסה לרכב לא יעלה על 3 מ'.</p> |
| ב | <p>חניה</p> <p>המענה לחניה עבור המגורים הינו בתחום מגרש המגורים עצמו, כמאושר בהיתר הבניה.</p> |
| ג | <p>הריסות ופינויים</p> <p>הגדרות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה. תנאי להוצאת היתר בניה ראשון בתחום התכנית בו מסומן בינוי להריסה, יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה, וזאת ע"י מבקש ההיתר זאת ע"י מבקש ההיתר או ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p> |
| ד | <p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה מירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה נכרת. 2. מספר הקומות כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה נכרת. 3. מסי יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה נכרת. 4. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת.</p> |
| ה | <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> |
| ו | <p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הינם בהתאם למסומן בתשריט. קו בניין עילי הינו עבור שטחי מרפסות מעל קומת מסד</p> |
| ז | <p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד' ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין</p> |

| 4.1 | מגורים ב' |
|-----|--|
| ח | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תאום תשתיות מהנדס העיר ו/או מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל התשתית לרבות קו ביוב 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 והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהיא על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>2. אישור אגף התברואה להיתר הבניה. תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה. עגלות אשפה ימוקמו בתחום השטח הפרטי. מתקן האשפה יהיה תואם לגדר/ קיר הבניין.</p> <p>3. במסגרת הבקשה להיתר בניה, תוגש תכנית לשימור עצים, עצים בוגרים, נטיעה ושתילה בתחום החלקה לאישור שפ"ע.</p> <p>4. קבלת אישור המחלקה להסדרי תנועה בעירייה.</p> <p>5. הג"א- תנאי להיתר בניה הוא תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת הגדרות שבתחום הדרך והסדרת הכניסה למגרש המגורים על גבול תא שטח מס' 1.</p> |
| ט | <p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאם למבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.</p> |
| י | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים ביצוע הפיצוי הנופי; ביצוע השתילות החלופיות;</p> <p>3. תנאי לאישור התכנית ולמתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; נטיעות העצים החלופיים.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בפרויקט יהיה נטיעת עצים, על פי תכניות מאושרות במחלקת גננות ועל פי גודל הפיצוי הנופי.</p> <p>5. באחריות היזם להוציא רישיונות עקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>6. סימון בתשריט- עצים לשימור: הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> |



| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מגורים ב' |
| | <p>7. סימון בתשריט- עצים לעקירה :</p> <p>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>א. נטיעת עצים חלופיים גודל 9/11, גובה 4.5/5.5 מ' , בפיקוח האגרונום.</p> <p>ב. לפי ערך חלופי</p> <p>9. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים , חיוניותם , וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכילוס תנאי למתן היתר הבניה בתחום התכנית יהיה בחינה של הצורך בעקירת העצים, בתיאום עם האגפים הרלוונטיים בעיריית ירושלים.</p> |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 , למעט מסילת ברזל. |
| 4.2.2 | הוראות |



תכנון ובינוי
מונה הדפסה 30



תכנון ובינוי
מונה הדפסה 30



תכנון ובינוי
מונה הדפסה 30

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

| יעוד | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | תכנית (% מתא שטח) | מספר יח"ד | צפיפות יח"ד לדונם | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר קומות | קו בנין (מטר) | | | |
|-----------|---------|-----------------|-------------------|-------|--------------------|------|-----------------------|-------------------|-----------|-------------------|------------------------------------|------------|---------------|-------------|------------|-----|
| | | | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | | | אחוז | צידי- שמאלי | צידי- ימני | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | |
| מגורים ב' | 1 | 1105 | 1100.15 | 186.8 | 0 | 0 | 1286.95 | 117 | 42.51 | 7 | 6 | 15.45 (1) | 5 | (2) | (2) | (2) |



תכנון זמין
מונה הדטפת 30



תכנון זמין
מונה הדטפת 30

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



תכנון זמין
מונה תדפיס: 30

| קו בנין (מטר) | תאי שטח | יעוד |
|------------------|---------|-----------|
| קדמי (2) | | |
| | | מגורים ב' |

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:

1. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחים למרחבים מוגנים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 778.49 = גובה אבסולוטי. מעל גובה זה יותר חדר מכונות/חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני, והכל בהתאם לנספח הבינוי..

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה תדפיס: 30

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין

6.2 ניהול מי נגר

1. יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות מים גדולה ככל הניתן של מי הנגר עילי וחילחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש.
2. השטחים יהיו חדירי מים ואפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים)

6.3 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנינתה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

| מספר שלב | תאור שלב | התניה |
|----------|------------------------|----------------------|
| 1 | התכנית תבוצע בהינף אחד | לא תותר בניה בשלבים. |

7.2 מימוש התכנית

מימוש התוכנית יהיה 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

8. חתימות



תכנון זמין
מס' תדפיסה 30



תכנון זמין
מס' תדפיסה 30



תכנון זמין
מס' תדפיסה 30

| | | | |
|---------------------------------|-------------------|--|--------------------|
| תאריך: חתימה: <i>א. כרימ</i> | סוג: 079769758 | שם: אריה בראון שם ומספר תאגיד: | מגיש התכנית |
| תאריך: חתימה: <i>א. כרימ</i> | סוג: 304751472 | שם: הווארד פולינר שם ומספר תאגיד: | מגיש התכנית |
| תאריך: חתימה: <i>א. כרימ</i> | סוג: 033368432 | שם: נילי פולינר - שגיא שם ומספר תאגיד: | מגיש התכנית |
| תאריך: חתימה: <i>א. כרימ</i> | סוג: 079769758 | שם: אריה בראון שם ומספר תאגיד: | יזם |
| תאריך: חתימה: <i>א. כרימ</i> | סוג: 304751472 | שם: הווארד פולינר שם ומספר תאגיד: | יזם |
| תאריך: חתימה: <i>א. כרימ</i> | סוג: 079769758 | שם: נילי פולינר - שגיא שם ומספר תאגיד: | יזם |
| תאריך: חתימה: | סוג: בעלים | שם: אוהד בר אפרת שם ומספר תאגיד: | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: חתימה: | סוג: בעלים | שם: אופירה בר אפרת שם ומספר תאגיד: | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: חתימה: <i>א. כרימ</i> | סוג: בעלים | שם: אריה בראון שם ומספר תאגיד: | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: חתימה: <i>א. כרימ</i> | סוג: בעלים | שם: רות בראון שם ומספר תאגיד: | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: חתימה: | סוג: בעלים | שם: אפרת גולן שם ומספר תאגיד: | בעל עניין בקרקע |

| | | |
|---|----------------------|-------------------------|
| שם: דוד גולן שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

| | | |
|---|----------------------|-------------------------|
| שם: יצחק דוד הרינגמן שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | | |

| | | |
|---|----------------------|-------------------------|
| שם: מרים הרינגמן שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | | |

| | | |
|--|----------------------|-------------------------|
| שם: יהודה כהן שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | | |

| | | |
|--|----------------------|-------------------------|
| שם: נורית כהן שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

| | | |
|---|----------------------|---|
| שם: הווארד פולנר שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> 304751472 |
| בעל עניין בקרקע | | |

| | | |
|---|----------------------|---|
| שם: נילי פולינר - שגיא שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> 053360432 |
| בעל עניין בקרקע | | |

| | | |
|--|----------------------|-------------------------|
| שם: ברברה צור שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | | |

| | | |
|---|----------------------|-------------------------|
| שם: יואל צור שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

| | | |
|---|--------------------------|--|
| שם: דן יזרעאלי שם ומספר תאגיד: | סוג: עורך ראשי | תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> 22.03.16 |
| עורך התכנית | | |