

1014752

תכנית מס' 101-0231449 - שם התכנית: השלמת קומת גג לשם הרחבת יח"ד ברח' דוד ניב 16, ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0231449

השלמת קומת גג לשם הרחבת יח"ד ברח' דוד ניב 16, ירושלים



מחוז ירושלים

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ת.ד. 101  
מונה ידפסה 5

ועדה מקומית י.נ.ס.פ.  
אישור תכנית מס' 101-0231449  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 5/11/15  
מנהל העירייה  
מחיר היעלה



תכנון ימין  
מונה ידפסה 5

## דברי הסבר לתכנית

הבנין בו מוצעת תוספת הבניה שוכן ברח' דוד ניב 16, מצדו האחד, ומצדו השני פונה הבנין לרח' שד' משה דיין 156 שהינו רחוב בעל חזית מסחרית הנושק לתואי הרכבת הקלה.



6

בקומת התוספת המוצעת נבנו בהיתר הבניה המקורי 75% מהגג הקיים, כאשר נותרו 25% מגג הבנין ריק.

חדירות בבנין זה בקומה האחרונה, נבנו בצורת דופלקס, למעט דירה 23. מבוקשת תוספת בניה להרחבת יח"ד מס' 23 כהשלמה לדופלקס.

במקום חלה תב"ע מס' 8303 אשר הוסיפה תוספת נקודתית לדירה בקומת המרתף. טרם נערכה תב"ע להרחבות / תוספות בדירות הגג.



6



6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

השלמת קומת גג לשם הרחבת יח"ד ברח' דוד ניב 16, ירושלים

101-0231449

1.508 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

מהדורות שלב

סוג התכנית סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

לפי סעיף בחוק א 62 (א) סעיף קטן 12, א 62 (א) סעיף קטן 16, א 62 (א) סעיף קטן 4

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 5

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

222683 קואורדינטה X

636549 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** ירושלים, שכונת פסגת זאב מערב, רח' דוד ניב 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב    | רחוב    | מספר בית | כניסה |
|---------|---------|----------|-------|
| ירושלים | ניב דוד | 16       |       |

פסגת זאב מערב

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 31338    | מוסדר   | חלק           | 37                  |                   |

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



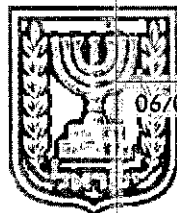
תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**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 אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות  | 5022              |
| 21/01/2010 | 1593                    | 6052               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה גם על תוכנית זו. | כפיפות  | ב / 5166          |
| 16/07/1959 | 1586                    | 687                | תוכנית זו מבטלת את תוכנית מס' 62  | ביטול   | 62                |
| 29/03/2004 | 2475                    | 5286               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8000. הוראות תכנית 8000 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות  | 8000              |
| 06/04/2003 | 2011                    | 5172               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8303 ממשיכות לחול.        | שינוי   | 8303              |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**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 |          |                     |             | דן בר לב     |             |             |                         | כן   |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   |                     |             | דן בר לב     |             |             | תשריט מצב מוצע גליון: 1 | לא   |
| בינוי                | מנחה  | 1: 100   |                     | 10/11/2015  | דן בר לב     | ועדה מקומית | 10/11/2015  | נספח מספר 1             | לא   |
| טבלת שטחים           | רקע   | 1: 200   |                     | 10/11/2015  | דן בר לב     | ועדה מקומית | 19/11/2015  | נספח מספר 2             | לא   |
| מצב מאושר            | רקע   | 1: 250   |                     | 10/11/2015  | אברהם ארנסטר | ועדה מקומית | 10/11/2015  | נספח מספר 3             | 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 תדפיס



מונה תדפיס

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

**1.8.1 מגיש התרועה**



| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב    | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל |
|----------------|------|-----------|---------------|----------|---------|---------|-----|-------------|-------------|-------|
|                | פרטי | דוד אטדגי |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 050-5323547 | 050-5323547 |       |

**1.8.2 יזם**

מזכה הדפסה 6

| סוג  | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב    | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל |
|------|-----------|---------------|----------|---------|---------|-----|-------------|-------------|-------|
| פרטי | דוד אטדגי |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 050-5323547 | 050-5323547 |       |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



| סוג          | שם                 | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|--------------------|---------------|----------|---------|---------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה |                    |               | רמ"י     | ירושלים | יפו     | 216 | 02-0000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | צביה משמור         |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | שלומית ביו         |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | נטלה יעקבי         |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | דבורה שיטרית       |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | נעמי כהן           |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | יצחק רפאל בן זקן   |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | שלמה צחק בוסו      |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | פימה אקא ברונשטיין |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | יעקב שמש           |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | פלורה בן חמו       |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | רבקה מרסיאנו       |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | סיגלית שטרית       |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים        | מרים בן אבו        |               |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |

| סוג   | שם           | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------|--------------|------------|----------|---------|---------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | נדב אלקיים   |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | אולאל שלמה   |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | דוד זזון     |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | רחל דחן      |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | גולית בן דחן |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | גאולה ממון   |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | רותי קרן     |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | דגנית גורו   |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | מרים פרץ     |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |
| בעלים | דוד אטדגי    |            |          | ירושלים | ניב דוד | 16  | 02-5000000 | 02-0000000 |       |



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג       | שם           | מספר רשיון | שם תאגיד          | ישוב    | רחוב             | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל                    |
|-------------|-----------|--------------|------------|-------------------|---------|------------------|-----|-------------|------------|--------------------------|
|             | עורך ראשי | דן בר לב     |            | דן בר לב אדריכלים | ירושלים | אהלי יוסף        | 20  | 02-5002252  |            | dnbarlev@nevision.net.il |
|             | מוודד     | אברהם ארנסטר | 827        |                   | ירושלים | השישה עשר        | 47  | 02-5858538  | 02-5854878 | ernstmed@nevision.net.il |
| ה.אדריכלות  | מתכנן     | בתיה מרקס    | 44897/ה    |                   | ירושלים | הרב הרץ יוסף צבי | 35  | 077-4041992 |            | Bm.archit@gmail.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**

השלמת קומת גג לשם הרחבת יחידת דיור אחת ברח' דוד ניב 16, ירושלים

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 קביעת בינוי להשלמת קומת הגג, לשם הרחבת יחידת דיור אחת, בקומה הקיימת שמתחתיה בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 2,978.90 מ"ר מתוכם 2,558.90 מ"ר שטחים עיקריים ו-420 מ"ר שטחי שרות.

2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

|                  |       |
|------------------|-------|
| שטח התכנית בדונם | 1.508 |
|------------------|-------|



| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) | מצב מאושר* | ערך  | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------|------------|------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |             |            |      |                |
|       | 23                |       |             | 23         | יח"ד | מגורים (יח"ד)  |
|       | 2,958.74          |       | +115.38     | 2,843.36   | מ"ר  | מגורים (מ"ר)   |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה 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 | 1       |



| סימון בתשריט | יעוד   | תאי שטח כפופים |
|--------------|--------|----------------|
| זיקת הנאה    | מגורים | 1              |
| חזית מסחרית  | מגורים | 1              |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד   | מ"ר   | אחוזים |
|--------|-------|--------|
| מגורים | 1,508 | 100    |
| סה"כ   | 1,508 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד   | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------|-----------|--------------|
| מגורים | 1,508.06  | 100          |
| סה"כ   | 1,508.06  | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**4. יעודי קרקע ושימושים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

|   |              |                      |
|---|--------------|----------------------|
|   | <b>4.1</b>   | <b>מגורים</b>        |
|   | <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>       |
| <p>מגורים<br/>מסחר בקומת הקרקע</p>  |              | <b>הוראות</b>        |
| <p><b>4.1.2</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. תותר השלמת קומת הגג הקיימת במפלס +17.875, לשם הרחבת יחידת דיור מס' 23 הקיימת בקומה שמתחת, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים:</p> <p>מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, וקווי בנין מירביים.</p> <p>ג. קווי הבנין המירביים לתוספת כאמור לעיל יהיו כמצוין בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להק.</p> <p>ה. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 23 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם ע"כ הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר הבניה בניה בשטח.</p> |              | <b>גגות</b>          |
| <p>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 וטלוויזיה, רדיו וכד'.</p>   |              | <b>סטיה ניכרת</b>    |
| <p>1. גובה הבניין ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מרכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>2. מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבנין המסומנים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>  |              | <b>עיצוב אדריכלי</b> |
| <p>הבניה תעשה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>   |              | <b>ד</b>             |

| 4.1 | מגורים  |
|-----|---|
| ה   | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס רעיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מתקני הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר 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 מיכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"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. התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים-תמ"א 38:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא החזרת מצב המדרכות והכבישים לקדמותם לאחר הבניה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ה (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז (העתקת מתקנים על הגג) לעיל, וסעיפים 4.1.2 י (חניה), 3.16 (חשמל) להלן.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה לשרותי כבאות בדבר התקנת ברזי כיבוי אש.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת התברואה.</p> <p>9. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבנייה מטלות לענין שיפוץ חזיתות הבנין וטיפול במרחב הציבורי הפרטי במידת הצורך, בין היתר לענין הסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטנטות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה וציפוי הבניין באבן ככל שיידרש.</p> |



תנ"מ זמין  
מנו"ר דפסה 5

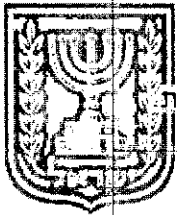


תנ"מ זמין  
מנו"ר דפסה 5



תנ"מ זמין  
מנו"ר דפסה 5

| 4.1 | מגורים  |
|-----|---|
| ו   | <p><b>חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ תקן.<br/>                     2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>   |
| ז   | <p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.<br/>                     2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>                                   |
| ח   | <p><b>מסחר</b></p> <p>חזית מסחרית-החזית המסומנת בתשריט בקו סגול הינה חזית מסחרית וחלות עליה הוראות תכנית מס' 8303 לגבי חזית מסחרית.</p>   |
| ט   | <p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>שטח עם זיקת הנאה-השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב הוא שטח עם זיקת הנאה וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 8000 לגבי שטח עם זיקת הנאה לציבור במפלס קומת הקרקע ללא כל שינוי.</p> |



ת.נ.ו.ל.מ.מ.  
מונה תדפיסה



ת.נ.ו.ל.מ.מ.  
מונה תדפיסה



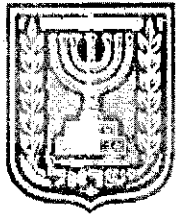
ת.נ.ו.ל.מ.מ.  
מונה תדפיסה

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



| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |     | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יח"ד לדונם | מספר יח"ד | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |                |                   |                          | גודל מגרש<br>(מ"ר)      | יעוד              |         |      |        |
|------------------|------------|-----|--|----------------------|-----------|-----------------------------|--------------------|----------------|-------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|---------|------|--------|
|                  |            |     |  |                      |           |                             | מתחת לכניסה הקובעת |                | מעל הכניסה הקובעת |                          |                         |                   |         |      |        |
|                  |            |     |  |                      |           |                             | אחורי              | צידי-<br>שמאלי | צידי- ימני        | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | סה"כ<br>שטחי בניה | עיקרי   | שרות | עיקרי  |
| (1)              | (1)        | (1) | 2  | 6                    | (1) 21.25 | 128.67                      | 23                 | 220.4          | 3323.71           |                          | 400                     | 364.97            | 2558.74 | 1508 | מגורים |

3



מגורים  
1917

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



קו בנין  
(מטר)

קדמי

(1)

יעוד

מגורים

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

האמור בטבלה זו גובר, בקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבניה, ומחושבים בהתאם לתקנות חישוב שטחים בתכניות ובחיתורים (התשנ"ב-1990)

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

(1) כמסומן בתשריט.



**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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 5

**6.2 פסולת בניין**

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה מונה הדפסה 5  
 לאתר הטמנה מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרותיו) השיל-1970. פינוי הפסולת ייעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

**6.3 חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.  
 ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.  
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 5

**6.4 תקשורת**

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.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב   | התניה  |
|----------|------------|--|
| 1        | שלבי ביצוע | תוספת הבניה תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים. |

**7.2 מימוש התכנית**




תוך 20 שנה






תכנון זמין  
 מונה הדפסה 5



8. חתימות

|  |   |                          |                                   |                        |
|--|---|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|  <p>ת.ן זמין<br/>מזכיר הדפסה 5</p>   | <p>שם: דוד אטדגי<br/>שם ומספר תאגיד:</p>          | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: 11/12/15<br/>חתימה:</p> | <p>מגיש התכנית</p>     |
|  | <p>שם: דוד אטדגי<br/>שם ומספר תאגיד:</p>          | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: 11/12/15<br/>חתימה:</p> | <p>יזם</p>             |
|  | <p>שם: שם ומספר תאגיד:<br/>500101761 רמ"י</p>     | <p>סוג: בבעלות מדינה</p> | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
|  | <p>שם: צביה משמור<br/>שם ומספר תאגיד:</p>         | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
|  <p>ת.ן זמין<br/>מזכיר הדפסה 5</p>  | <p>שם: שלומית ביו<br/>שם ומספר תאגיד:</p>         | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
|  | <p>שם: נטלה יעקבי<br/>שם ומספר תאגיד:</p>         | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
|  | <p>שם: דבורה שיטרית<br/>שם ומספר תאגיד:</p>       | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
|  | <p>שם: נעמי כהן<br/>שם ומספר תאגיד:</p>           | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
|  <p>ת.ן זמין<br/>מזכיר הדפסה 5</p> | <p>שם: יצחק רפאל בן זקן<br/>שם ומספר תאגיד:</p>   | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
|  | <p>שם: שלמה צחק בוסו<br/>שם ומספר תאגיד:</p>      | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
|  | <p>שם: פימה אקא ברונשטיין<br/>שם ומספר תאגיד:</p> | <p>סוג: בעלים</p>        | <p>תאריך: חתימה:</p>              | <p>בעל עניין בקרקע</p> |

|  |   |                      |                         |                        |
|--|---|----------------------|-------------------------|------------------------|
|  | <b>שם:</b><br>יעקב שמש<br>שם ומספר תאגיד:     | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|    | <b>שם:</b><br>פלורה בן חמו<br>שם ומספר תאגיד: | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>רבקה מרסיאנו<br>שם ומספר תאגיד: | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>סיגלית שטרית<br>שם ומספר תאגיד: | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>מרים בן אבו<br>שם ומספר תאגיד:  | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|   | <b>שם:</b><br>נדב אלקיים<br>שם ומספר תאגיד:   | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>אולאל שלמה<br>שם ומספר תאגיד:   | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>דוד זזון<br>שם ומספר תאגיד:     | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>רחל דהן<br>שם ומספר תאגיד:      | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>גולית בן דהן<br>שם ומספר תאגיד: | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>גאולה ממן<br>שם ומספר תאגיד:    | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|  | <b>שם:</b><br>רותי קרן<br>שם ומספר תאגיד:     | <b>סוג:</b><br>בעלים | <b>תאריך:</b><br>חתימה: | <b>בעל עניין בקרקע</b> |

|                 |                                   |            |               |
|-----------------|-----------------------------------|------------|---------------|
| בעל עניין בקרקע | שם: דגנית גורר<br>שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
|-----------------|-----------------------------------|------------|---------------|



|                 |                                 |            |               |
|-----------------|---------------------------------|------------|---------------|
| בעל עניין בקרקע | שם: מרים פרץ<br>שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
|-----------------|---------------------------------|------------|---------------|

|                 |                                  |            |                        |
|-----------------|----------------------------------|------------|------------------------|
| בעל עניין בקרקע | שם: דוד אטדגי<br>שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: 11/12/15 |
|-----------------|----------------------------------|------------|------------------------|

|             |                                   |                |                                   |
|-------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| עורך התכנית | שם ומספר תאגיד: דן בר לב אדריכלים | סוג: עורך ראשי | תאריך: יום כולל אדריכלים 29/11/15 |
| עורך לב     | שם ומספר תאגיד: דן בר לב אדריכלים | סוג: עורך ראשי | חתימה: דן בר לב-אדריכלים          |

מחלף יוסף 20 ג-ם  
פקס: 02-5002252  
מ.ר. 10471 ת.ז. 7671050



מנהל תכנון זמין  
שירות הדפוס 5



מנהל תכנון זמין  
שירות הדפוס 5