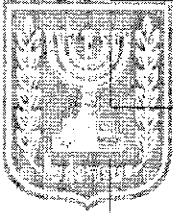


1014803

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



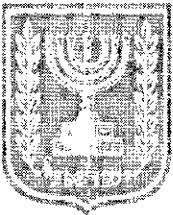
תכנון זמין
מונה הדפסה 16

תכנית מס' 101-0306944

הרחבת יחידת דיור ברח' הטייסים מס' 10, ירושלים

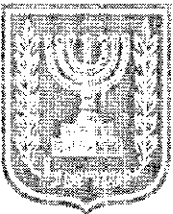
מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 101-0306944
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 16 ביום 18/02/2016
יושב הועדה מהנדס עמיר



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דברי הסבר לתכנית

בשטח התכנית אושרה ב- 12.10.1995 תכנית 4789 שכללה "התרת שימוש למגורים במרתף לשם הרחבת הדירה בקומת הקרקע, בהתאם לנספח הבינוי" (להלן: "הדירה"). בנספח הבינוי של תכנית זו סומן שטח ההרחבה של הדירה ואף סומנו מדרגות פנימיות לחיבור בין הדירה לבין שטח ההרחבה לדירה זו במרתף. גם בטבלת השטחים נקבעו מפורשות שטחי ההרחבה של הדירה.

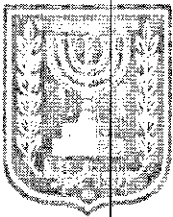
טרם הוצא היתר בנייה להרחבת הדירה בהתאם לתכנית 4789, שולם בעבר אף היטל השבחה בגין זכויות ההרחבה של דירה זו בהתאם לתכנית 4789, וזאת עקב מכירת הדירה.

תכנית 4789 אי אשר אושרה למתן תוקף בחודש יוני 2014, נועדה בעיקרה לאפשר תוספת שטחים ויחידת דיור בקומה רעליונה של הבית, אך היא ביטלה בטעות ובהיסח הדעת את זכויות ההרחבה של הדירה בקומת הקרקע עפ"י תכנית 4789 למרות שזו לא הייתה כלל כוונת התכנית ומטרותיה, כמוגדר בה.

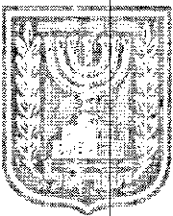
על רקע זה מוגשת התכנית הנוכחית אשר מטרתה תיקון הטעות, בתכנית 4789 א', והחזרתן של הזכויות המאושרות של דירה מס' 1 עפ"י תכנית 4789, לניצול הרחבת הדירה בקומה שמתחתיה, בגינה כאמור שולם היטל השבחה.



תכנית זמין
מונה הדיפסה 16



תכנית זמין
מונה הדיפסה 16



תכנית זמין
מונה הדיפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

הרחבת יחידת דיור ברח' הטייסים מס' 10, ירושלים

שם התכנית **1.1**
שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0306944

שטח התכנית **1.2**
שטח התכנית 0.770 דונם

מהדורות **1.3**
שלב מילוי תנאים למתן תוקף

סיווג התכנית **1.4**
סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות **כן**
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת **מקומית**
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1)

היתרים או הרשאות **תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות**

סוג איחוד וחלוקה **ללא איחוד וחלוקה**

האם כוללת הוראות **לא**
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 219727

קואורדינאטה Y 630585

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכי קרית שמואל, צומת רח' הטייסים ורח' נילוי.

1.5.3 השויות 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	הטייסים	10	

שכונה קרית שמואל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30024	מוסדר	חלק	65	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

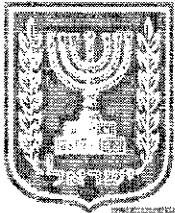
לא רלוונטי

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 16



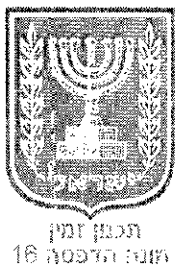
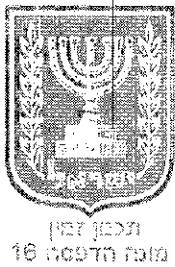
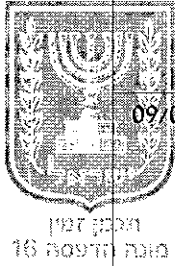
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/06/2014	6034	6816	תכנית זו משנה רק את המפורטי בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4789/א ממשיכות לחול.	שינוי	4789/א ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א ✓



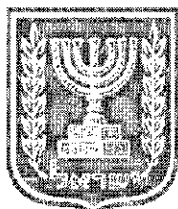
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוריתה גורן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דוריתה גורן		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מנחה	1: 100		15/02/2016	דוריתה גורן	15/02/2016	נספח בינוי	לא
טבלת שטחים	רקע	1: 200		15/02/2016	דוריתה גורן	15/02/2016	חישוב שטחים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		15/02/2016	דוריתה גורן	15/02/2016	תשריט מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 16

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

1.8.1 מגיש התכנית



מנהל תכנון וזמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	הדס ויטלזון מרגלית			ירושלים	הטייסים) (1	10	054-4871788		hadasvit@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תת - חלקה 1.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



מנהל תכנון וזמין
מונה הדפסה 16

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חנה אילה אורנשטיין			ירושלים	הטייסים (1)	10	02-6666666	02-7777777	
בעלים	יהודה אורנשטיין			ירושלים	הטייסים (1)	10	02-6666666	02-7777777	
בעלים	איתן ויטלזון			ירושלים	הטייסים (2)	10	054-4634632		hadasvit@gmail.co
בעלים	הדס ויטלזון מרגלית			ירושלים	הטייסים (2)	10	054-4487178		hadasvit@gmail.co
בעלים	מקס כהן			ירושלים	הטייסים (3)	10	02-6666666	02-7777777	
בעלים	רות כהן			ירושלים	הטייסים (4)	10	02-6666666	02-7777777	
בעלים	נילי מייטליס			ירושלים	הטייסים (5)	10	02-6666666	02-7777777	
בעלים	עמיחי מייטליס			ירושלים	הטייסים (5)	10	02-6666666	02-7777777	
בעלים	יוחנן שטסמן			ירושלים	הטייסים (6)	10	02-6666666	02-7777777	
בעלים	פנינה שטסמן			ירושלים	הטייסים (6)	10	02-6666666	02-7777777	

(1) כתובת: תת - חלקה 4.

(2) כתובת: תת - חלקה 1.

(3) כתובת: תת - חלקה 3 -

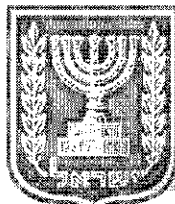
מס' דרכון 789232F.

(4) כתובת: תת - חלקה 3 - מס' דרכון 696529F.

(5) כתובת: תת - חלקה 7.

(6) כתובת: תת - חלקות 2 - 5 - 6.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דוריתה גורן	25192		ירושלים	אגריפס (1)	8	02-6247347	02-6242913	doritag@netvision.net.il
אגרונום	אגרונום	אדיר אלוויס			חגור	הנורית	102	03-9032190		aadir@013.net
מהנדס	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 21091 - ירושלים 9102101.



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מזון הדפסה 16

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

התרת תוספת בניה למגורים במקום שטח מילוי ומחסנים מאושר במפלס 5.70-, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת במפלס 2.90- מעליה, רח' הטייסים 10, קרית שמואל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. התרת תוספת בניה למגורים, במקום שטח מילוי ומחסנים מאושר, במפלס 5.70-, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת במפלס 2.90- מעליה, בהתאם לנספח בינוי ולקיים בשטח.

ב. התרת תוספת מדרגות פנימיות לחיבור 2 המפלסים, עבור יחידת הדיור, כאמור.

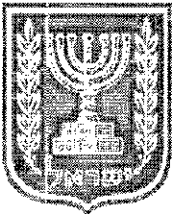
ג. התרת שינוי מיקום מחסן במפלס 5.70-.

2.2.2 הגדלת שטחי הבנייה המירביים בשטח וקביעתם ל- 1,215 מ"ר, מתוכם 1,055 מ"ר שטחים עיקריים ו- 160 מ"ר זמין מ"ר שירות.

2.2.3 קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה, כאמור.

2.2.3 קביעת שלבי ביצוע, כאמור.

2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.



תכנון זמין
מזון הדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.77



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8			8	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,055		+60	995	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	100	בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	100
מגורים ב'	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
		חניה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	67	8.70
מגורים ב'	703	91.30
סה"כ	770	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	72.16	9.49
מגורים ב'	688.17	90.51
סה"כ	760.33	100

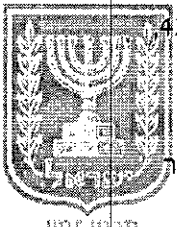
4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1	מגורים ב'
	4.1.1	שימושים
		מגורים
	4.1.2	הוראות
	א	הוראות בניוי
<p>1. תותר תוספת בניה במפלס 5.70 - (763.18) במקום שטח מילוי ומחסנים מאושר עפ"י תכנית 4789 א', לשם הרחבת יחידת דיור קיימת במפלס 2.90 - (765.98), בהתאם לנספח בניוי ולקיים בשטח ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>2. תותר תוספת מדרגות פנימיות לחיבור 2 המפלסים של יחידת דיור מס' 1, בהתאם לנספח בניוי ולקיים בשטח. יודגש כי ליחידת דיור זו תהא כניסה אחת מחדר המדרגות המשותף במפלס 2.90 - בלבד, כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>3. יותר שינוי במיקום המחסן המאושר במפלס 5.70 - , בהתאם לנספח בניוי.</p> <p>4. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט בנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, מס' יחידות דיור מירבי, קווי בניין מירבים ושטחי בנייה מרביים.</p> <p>5. החלוקה הפנימית של תוספות הבנייה שעל פי נספח הבינוי אינה מחייבת, וניתן להתיר בה שינויים ארכיטקטוניים, בתנאי שלא תהא חריגה ממעטפת הבניין ומשטחי הבנייה המרביים.</p> <p>6. מס' יחידות הדיור המרבי לא יעלה על 8 יחידות דיור. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.</p>		
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	ב	חניה
		תקשורת
<p>הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.</p>		
	ג	סטיה ניכרת
<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>		
<p>1. כל חריגה מקווי הבניין המרביים לתוספת הבנייה, המפורטים בתשריט, תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>		
<p>2. כל חריגה בגובה הבנייה המרבי כמצויין בנספח מס' 1, תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>		
<p>3. כל חריגה ממספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1, תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>		
<p>4. כל שינוי בשלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 להלן, תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>		
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	ד	עיצוב אדריכלי
<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת כמו בבניין הקיים. הבניה באבן ניסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>		
	ה	

4.1	מגורים ב'
ו	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ז	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>2. ראה סעיף קטן 6.א' לעיל.</p> <p>3. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>4. תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כביש/מדרכה סמוכים לחלקה.</p>
ח	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבח'ן עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם); בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. 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 עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
ט	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>2. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 2.50 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p>
י	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמויות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
יא	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 4789 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0306944, ממשיכות לחול ללא שינוי.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

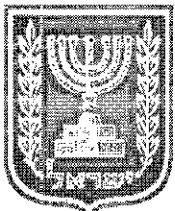
	מגורים ב'	4.1
	דרך מאושרת	4.2
	שימושים	4.2.1
	דרך על פי הגדרתה בחוק התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.	
	הוראות הוראות פיתוח תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.	4.2.2 א



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

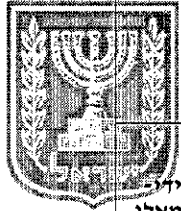


תכנון זמין
מונה הדפסה 16



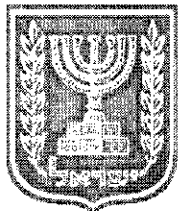
תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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



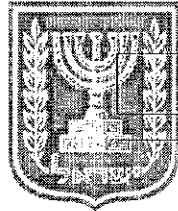
תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידו- שמאלי תכנון זמין מונה הדפסה 16 (3)	צידו- ימני (3)	מתחת לכניסה הקובעת 2	מעל הכניסה הקובעת 4	14.5 (2)	12.8	8	42	173	1215	91	439	69 (1)	616	703	1	מגורים ב'	מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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



תכנון זמין
מונה תדפיסה 16

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (3)	אחורי (3)	1	מגורים	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:

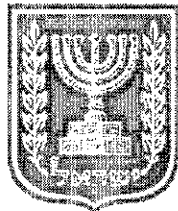
שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המוצע בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 0.00 מ' = 768.88 מ' כמצוין בנספח מס' 1, היא קומת עמודים ולא כלולה בחישוב שטחים, לפי תבייע 4789 ותבייע 4789 א'.

(2) גובה רכס הגג..

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה תדפיסה 16

6. הוראות נוספות

6.1 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

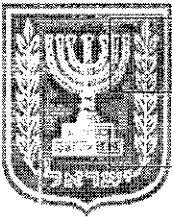
תכנון זמין
מזכה הדפסה 16

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, החשכ"ה - 1965 וכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

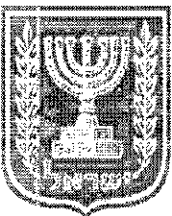
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה המוצעת התכנית זה תבוצע בהינף אחד.	אין



תכנון זמין
מזכה הדפסה 16

7.2 מימוש התכנית

7 שנים מאישור התכנית.



תכנון זמין
מזכה הדפסה 16

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

שם: הדס ויטלזון מרגלית שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/2/16 חתימה: 1580 ו 37	מגיש התכנית
--	---------------	--	----------------

שם: חנה אילה אורנשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
--	---------------	------------------	--------------------

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

שם: איתן ויטלזון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/2/16 חתימה:	בעל עניין בקרקע
--	---------------	-----------------------------	--------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

שם: הדס ויטלזון מרגלית שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/2/16 חתימה: 1580 ו 37	בעל עניין בקרקע
--	---------------	--	--------------------

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

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

שם: נילי מייטליס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
--	---------------	------------------	--------------------

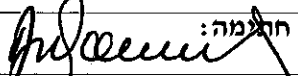


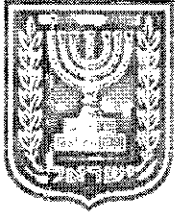
תכנון זמין
מונה הדפסה 16

שם: עמיחי מייטליס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---	---------------	------------------	--------------------

שם: יוחנן שטסמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---------------------------------------	---------------	------------------	--------------------

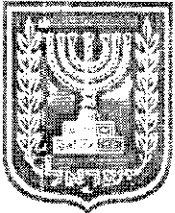
שם: פנינה שטסמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---------------------------------------	---------------	------------------	--------------------

תאריך: 15.2.16	סוג: עורך ראשי	שם: דוריתה גורן	עורך התכנית
חתימה: 		שם ומספר תאגיד:	

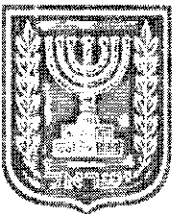


תכנון זמני
מונה הדפסה 18

דוריתה גורן
אדריכלית ומתכננת ערים
מ.י. 25192



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18