

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



מנהל תכנון
וענין תכנון

תכנית מס' 101-0290049

תוספת בנייה בקומת המרתף לשם הרחבת דיור, רח' הצפירה 22 א', ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מנהל תכנון
וענין תכנון

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 101-0290049
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 18/2016
מנהל הערים
יו"ר הועדה



מנהל תכנון
וענין תכנון

דברי הסבר לתכנית

הנכס, ברח' הצפירה 22 א' בשכ' המושבה הגרמנית, בגוש 30010, חלקה 19, נרכש ע"י המבקשים מאת מרכז שלם בע"מ לפי הסכם מיום 15.11.2012.

הדירה הנרכשת התפרשה על פני שתי קומות - קומת קרקע וקומת מרתף. בעת רכישתה, היתה קומת מרתף בשימוש כסיפרייה של מרכז שלם, בזאת במשך 10 שנים לפחות.

המרתף בו נמצאה הספרייה, נבנה ביחד וכחלק מהבניין המקורי. למרות זאת, במשך שנים רבות הוגשו בקשות שונות לתוספות בנייה בחלקה, מס' 93/957.1, 93/957.2, 93/957.3, 93/957.5 ו-93/957.6, כמו כן גם שינוי תב"ע מס' 12942, עם התעלמות של קומת מרתף קיימת מאז בניית הבנין המקורי והשתמשה כשטח עיקרי של מרכז שלם.

שטח הקומה מופיע בכל המסמכים ורישומים בלשכת רישום מקרקעין, הן בנסח הטאבו והן במסמכי הבית המשותף.

התכנית עוסקת בהכשרה השטח כשטח עיקרי להרחבת יחידת דיור קיימת במפלס מעליו, עפ"י הקיים בפועל במקום במשך עשרות שנים, בתוך קווי הבניין המאושרים, ללא שינויים בחזיתות הבניין, על רכוש פרטי של המבקשים ועפ"י הרישום בנסח הטאבו ובמסמכי הבית המשותף.



תמ"מ
מזכ"ל המועצה הירוקה



תמ"מ
מזכ"ל המועצה הירוקה



תמ"מ
מזכ"ל המועצה הירוקה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת בנייה בקומת המרתף לשם הרחבת דיור, רח' הצפירה 22 א', ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0290049

מספר התכנית

1.445 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

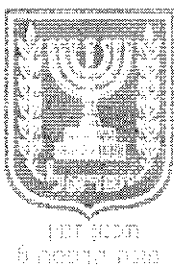
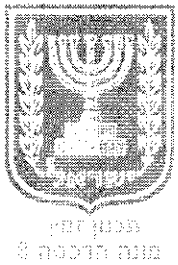
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (א) (1), 62 א (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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220650 קואורדינאטה X

630350 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונה מושבה גרמנית, רח' הצפירה 22 א'.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	א22	הצפירה	ירושלים

שכונה המושבה הגרמנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספרי חלקות
בחלקן

מספרי חלקות
בשלמותן

חלק / כל הגוש

סוג גוש

מספר גוש

19

חלק

מוסדר

30010

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

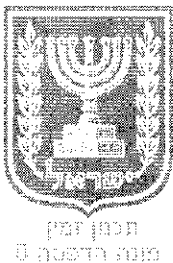
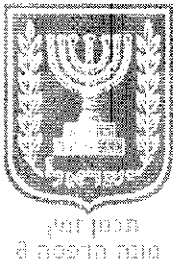
לא רלוונטי



תכנון תמ"ן
מונה היססה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

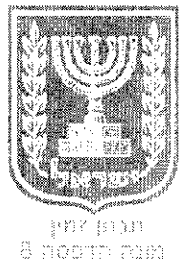
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
12942	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 12942 ממשיכות לחול.	6158	951	08/11/2010
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מתאר 62.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				דוריתה גורן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דוריתה גורן		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מנחה	1:100		21/03/2016	דוריתה גורן	21/03/2016	נספח בינוי	לא
טבלת שטחים	רקע	1:200		21/03/2016	דוריתה גורן	21/03/2016	טבלת שטחים	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		21/03/2016	דוריתה גורן	21/03/2016	תשריט מצב מאושר	לא

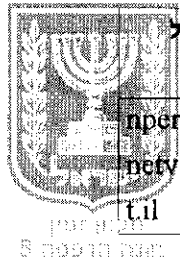
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



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

1.8.1 מגיש התכנית

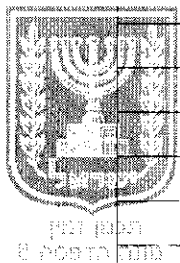
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נח פרלמן			ירושלים	הצפירה	22 א	052-5707732		nperlman@netvision.net.il



1.8.2 יזם

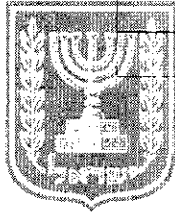
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	נעמי גיטה בלקין			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	דוד דיוק			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	רוזלינד דיוק			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	חיה מאיר			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	מהגרפטה מוסה (משה)			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	פריידי מוסקוביץ			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	הוארד סידר			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	צפורה סידר			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	דינה פרלמן			ירושלים	הצפירה	22 א	052-5707732		nperlman@netvision.net.il
בעלים	נח פרלמן			ירושלים	הצפירה	22 א	052-5707732		nperlman@netvision.net.il
בעלים	מרי אלן ראסמן			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	סידני אלן ראסמן			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רינה רבינוביץ			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	ארווין שמאטר			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	
בעלים	שלי שמאטר			ירושלים	הצפירה	22 א	02-6666666	02-7777777	

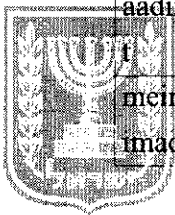
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שמאטר ארווין - דרכון מס' 156579544
 שמאטר שלי - דרכון מס' 156579543
 ראסמן סידני אלן - דרכון מס' 154333642
 ראסמן מרי אלן - דרכון מס' 154333643
 מוסקוביץ פרידי - דרכון מס' 201949686
 מאיר חיה - דרכון מס' 075338315
 מוסה (משה) מהגרפטה - דרכון מס' 083990620



משרד תכנון ופיקוח
 משרד המסחר והתעשייה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דורית גורן	25192		ירושלים	אגריפס	8	02-6247347	02-6242913	doritag@netvision.net.il
אגרונום	אגרונום	אדיר אלווס			חגור	הנורית	102	03-9032190		aadir@013.net
מהנדס	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il



משרד תכנון ופיקוח
 משרד המסחר והתעשייה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



מחלקת תכנון
ירושלים

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 בקומת מרתף לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה, ברח' הצפירה 22 א', ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספת בנייה במפלס 2.82 - (739.11) לשם הרחבת יחידת דיור קיימת במפלס 0.00, בהתאם לנספח בינוי ולקיים בשטח.

ב. ביטול מרפסות פנימיות במפלס 0.00 (741.93) וצירוף שטחן ליחידת דיור מס' 1 בהתאם לנספח בינוי ולקיים בשטח.

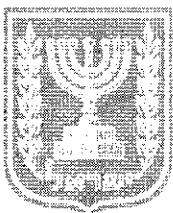
2.2.2 הגדלת שטחי הבנייה המירביים בשטח וקביעתם ל- 1,677 מ"ר, מתוכם 1.545 מ"ר שטחים עיקריים ו- 132 מ"ר שטח מ"ר שירות.

2.2.3 קביעת קווי בנין לתוספות בנייה כאמור.

2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

2.2.5 קביעת הוראות בגין חלקי מבנה להריסה.

2.2.6 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



מחלקת תכנון
ירושלים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.445

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			8		8	מגורים (יח"ד)
שטח מאושר עפ"י תב"ע מס' 12924	1,545		+155	1,390	מ"ר	מגורים (מ"ר)

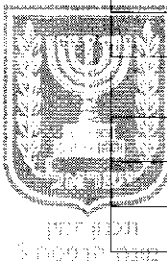
תכנית זמין
מונה תדפיס: 0

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



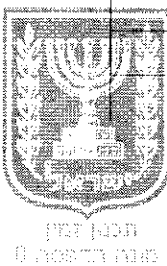
יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	בלוק מבנה לשימור	מגורים ב'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
		קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,445	100
סה"כ	1,445	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,426.09	100
סה"כ	1,426.09	100

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנית מס' 101-0290049



תכנית מס' 101-0290049



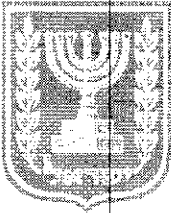
תכנית מס' 101-0290049

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
<p>1. תותר תוספת בניה במפלס 2.82 - (739.11), לשם הרחבת יחידת דיור קיימת במפלס 0.00) (741.93, בהתאם לנספח בינוי ולקיים בשטח.</p> <p>2. תותר הסבת שטחי מרפסות פנימיות לשטחי המגורים של יחידת דיור מס' 1, בהתאם לנספח בינוי ולקיים בשטח.</p> <p>3. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, מס' יחידות דיור, קווי בניין מרביים ושטחי בנייה מרביים.</p> <p>4. החלוקה הפנימית של תוספות הבנייה שעל פי נספח הבינוי אינה מחייבת, וניתן להתיר בה שינויים ארכיטקטוניים, בתנאי שלא תהא חריגה ממעטפת הבניין, משטחי הבנייה המרביים וממספר יחידות הדיור שבבניין.</p> <p>5. מספר יחידות הדיור המרבי בחלקה לא יעלה על 8 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>	
ב	קווי בניין
<p>קווי הבניין לתוספות הבניה המוצעות בתכנית זו יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. מודגש בזאת כי קווי הבניין המאושרים בתכנית 12942 נשארים בעינם ללא שינוי.</p>	
ג	שימור
<p>הבניין המסומן בתשריט בסימון של שימור הוא בניין לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>1. לא תותר הריסתו של הבניין.</p> <p>2. לא יותר שנוי בצורתו החיצונית של הבניין המאושר בתכנית מס' 12942 למעט המוצע בתכנית זו ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי, לרבות סוג אבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות, שערים וכו'.</p> <p>3. יש לשמור את העצים הוותיקים בחצר.</p> <p>4. יש לשמור על מבואת הכניסה ועל מרפסת המבנה המקורי.</p> <p>5. יש לשמור על גדר האבן ההיקפית של המבנה מצידו המזרחי ועל פרטי המסגרות במעקות ובשערים.</p>	
ד	חניה
<p>הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.</p>	
ה	תקשורת
<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	

4.1 מגורים ב'

ו סטייה ניכרת

1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
2. גובה הבניה המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
3. מספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
4. מספר יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
5. כל שינוי בשלבי הביצוע, תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.



תל אביב
מונה תדפיסה 8

ז עיצוב אדריכלי

אין שינויים בחזיתות הבניין.

ח פסולת בניין

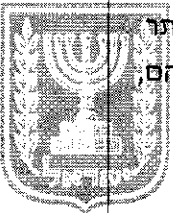
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.



תל אביב
מונה תדפיסה 8

ט תנאים למתן היתרי בניה

1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין ע"י 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, ציון מיקום יחידות אוויר פנימיות וחימוניות, ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכת תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטי בניין.
3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית 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.
4. ראה סעיף א' (5) לעיל.



תל אביב
מונה תדפיסה 8

י חיזוק מבנים, תמא/ 38

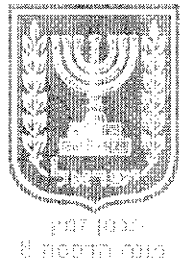
- למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.
1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים

4.1	מגורים ב'
	<p>קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 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 "רעידות אדמה" מיום 23 ביוני 2008). 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>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם. 2. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3,00 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p>
יב	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות 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>
יג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חלקי המבנה המסומנים בנספח מס' 1 בצהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>



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	הכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי			
 צידי-ימני שמאלי (2)	מתחת לכניסה הקובעת (1) 2	מעל הכניסה הקובעת (1) 5	5.54	8	40	116	120	135	1445	1	מגורים ב'



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



תכנית זמין
מס' תוספת 8

קדמי (2)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
	אחורי (2)	1		
				מגורים ב'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) עפ"י המאושר בתב"ע מס' 12924 ובהיתר בנייה 93/957.6.
- (2) עפ"י המסומן בתשריט.



תכנית זמין
מס' תוספת 8

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בהינף אחד.	אין

7.2 מימוש התכנית

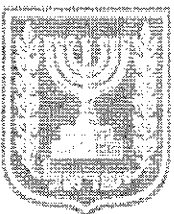
5 שנים מאישור התכנית.



תכנון זמין
מונה ידעיה 8

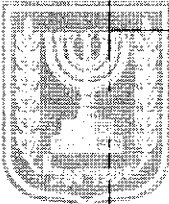
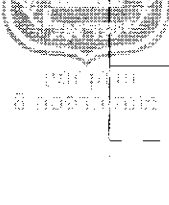
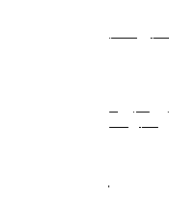
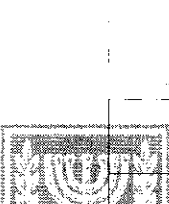




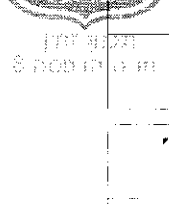
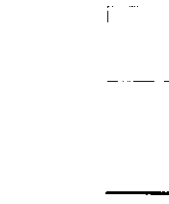


תכנון זמין
מונה ידעיה 8

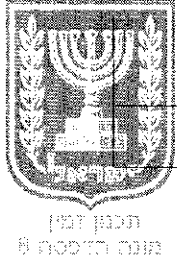
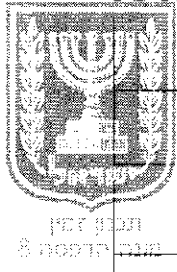


תכנון זמין
מונה ידעיה 8

8. חתימות

 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: 30/3/16 חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: נח פרלמן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: נעמי גיטה בלקין שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: דוד דיוק שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: רוזלינד דיוק שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: חיה מאיר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: מהגרפטה מוסה (משה) שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: פרידי מוסקוביץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: הווארד סידר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: צפורה סידר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>מנהל תכנון ומס' 8</p>	<p>תאריך: 30/3/16 חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: נח פרלמן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

בעל עניין בקרקע	שם: מרי אלן ראסמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סידני אלן ראסמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רינה רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ארווין שמאטר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלי שמאטר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: דורית גורן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 28.3.16 חתימה:



דורית גורן
אדריכלית ומתכננת ערים
מ.ר. 25192

