

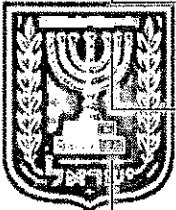
10149/7

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 102-0352252

הרחבת דיור - ר' צדוק 6-10, שכ' ב' רמת בית שמש



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית שמש
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
בית שמש
תוכנית מפורטת מס' 102-0352252
הועדה המקומית בשיבתה מס' 2016003
מיום 13/4/16 החליטה לאשר
ולתת תוקף לתכנית הנ"ל

דניאל צדוקי
מחוז הירושלים
מחוז הירושלים
מחוז הירושלים
בית שמש - שמש
ועדה הירושלמית לתכנון ובניה

יושם על ידי
יו"ר ועדה המשנה לתכנון
ומאגרי תיק ההנדסה
בית שמש



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

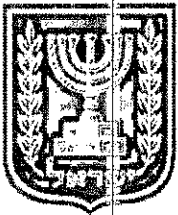
דברי הסבר לתכנית

בשטח חלה תכנית מי/במ/835 מיועדת לאוכלוסיה כלל ממוצעת ארצית, בניינים תוכננו עם דרות בנות 80 עד 100 מ"ר. בפועל השכונה התאכלסה בעדה חרדית המאופיינת במשפחות מרובות ילדים, לאחר כמעט 10 שנים, המשפחות גדלו ודירות צרות להן. לפיכך נוצר ביקוש גדול להרחבת הדירות. בחלקה אשר התכנית מתיחסת אליה ישנם שלושה בניינים: בני 4 קומות מעל המפלס הרחוב ו-2 קומות מתחת למפלס הרחוב שה"כ 6 קומות, בכל בניין 12 דירות שה"כ 36 יח"ד. מספרי תיקי הבניין הם: 46900060, 46900080, ו-469000100 כאשר ניתנו היתרי בנייה ביום 04/02/2002 וטופסי איכלוס ב-2005.

התכנית הנ"ל מציעה תוספות בנייה לכל שלושת הבניינים הן בקומות והן על הגג. בשלושת המבנים הכלולים בתכנית קיימות חריגות בנייה, שנכללו כולן בתכנית המוצעת לאישור. תוספות הבנייה הבלתי מאושרות אינן חורגות מקווי הבניין הן במצב המאושר והן במצב המוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

הרחבת דיור - ר' צדוק 6-10, שכל' ב' רמת בית שמש

102-0352252

4.832 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית

1.1	שם התכנית
	ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2	שטח התכנית
-----	------------

שלב

1.3	מהדורות
-----	---------

סוג התכנית

1.4	סיווג התכנית
-----	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 19, 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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בית שמש
	קואורדינאטה X	199600
	קואורדינאטה Y	625640



1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 השוואה מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות נפה

בית שמש - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית שמש	רבי צדוק	10	
בית שמש	רבי צדוק	6	
בית שמש	רבי צדוק	8	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5941	מוסדר	חלק	4	

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 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בש/ 200	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בש/ 200 ממשיכות לחול.	4371	1197	16/01/1996
מי/ במ/ 853	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ במ/ 853 ממשיכות לחול.	4424	3884	04/07/1996



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אהרון דרורי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אהרון דרורי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	09/11/2015	אהרון דרורי	09/11/2015		לא
בינוי	רקע	1:250	1	12/11/2015	אהרון דרורי	12/11/2015	גיליון 1 מתוך 4	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	2	12/11/2015	אהרון דרורי	12/11/2015	גיליון 2 מתוך 4	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	3	12/11/2015	אהרון דרורי	12/11/2015	גיליון 3 מתוך 4	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	4	12/11/2015	אהרון דרורי	12/11/2015	גיליון 4 מתוך 4	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, מתי פרומוביץ		מתי תכנון ועיצוב	בית שמש	אחיה השילוני	14		077-4704530	mati9271@g mail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מתי פרומוביץ		מתי תכנון ועיצוב	בית שמש	אחיה השילוני	14		077-4704530	mati9271@gmail.co m

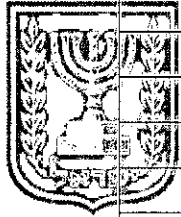
1.8.3 בעלי עניין בקרקע



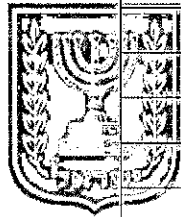
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	לאה איינהורן			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	מרדכי איינהורן			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	בן ציון אלבו			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	נחמה אלבו			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	מיכאל אלון			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	ענת אלון			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	עזרא אליאס			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	רויטל אליאס			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	דוד אפל			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	נינה אפל			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	דניאל בוריה			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	שרה בוריה			בית שמש	רבי צדוק	10			

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אהרון צבי ברבר			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	אלקא ברבר			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	משה דייטש			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	רבקה דייטש			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	חיים הורוביץ			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	לבנת הורוביץ			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	יוסף וולדובסקי			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	תמר וולדובסקי			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	שמואל ויטמן			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	יעל חגיבי			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	שמואל חגיבי			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	משה טורצקי			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	אשר לוי			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	לאה לוי			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	תמר לוי			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	אליעזר לוצקין			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	חנה לוצקין			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	בלוי אסתר לינדר			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	חוה לינדר			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	נתנאל לינדר			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	עמרם לינדר			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	שרה פייגא לסרי			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	ידיעאל מלול			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	אביטל סופר			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	ישי סופר			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	יצחק סימן טוב			בית שמש	רבי צדוק	6	02-9990524		
חוכר	עליזה סימן טוב			בית שמש	רבי צדוק	6	02-9990524		
חוכר	בת שבע עובדיה			בית שמש	רבי צדוק	8			



תכנית מס' 7
מונה הדפסה

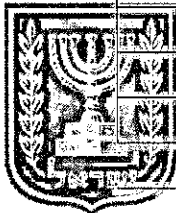


תכנית מס' 7
מונה הדפסה

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	דוד עובדיה			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	אילה עובדיה חמו			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	תמיר עמרם			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	מרים פרץ			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	ראובן פרץ			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	שיינא גיטל פרקוביץ			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	שלמה פרקוביץ			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	ליאור צברי			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	רחל צברי			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	אסתר צציק			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	יהודה צציק			בית שמש	רבי צדוק	6			
חוכר	יהודה קרויזר			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	פריידא קרויזר			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	יהושע רבינוביץ			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	רחל רבינוביץ			בית שמש	רבי צדוק	10			
חוכר	רחל שטיינברג			בית שמש	רבי צדוק	6	02-9924252		
חוכר	שלמה שטיינברג			בית שמש	רבי צדוק	6	02-9924252		
חוכר	דוד שיינברגר			בית שמש	רבי צדוק	6	02-9987446		
חוכר	יענטא תפילינסקי			בית שמש	רבי צדוק	8			
חוכר	נתנאל נתן תפילינסקי			בית שמש	רבי צדוק	8			



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אהרון דרורי	35986	אהרון דרורי אדריכל	יהוד	חתוכה סעדיה	10		03-6775048	drory.ah@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עדנאן אגבאריה	1051		מעלה עירון	(1)				hanen118@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 759.



תכנון זמין
מונה הדיפסה 7



תכנון זמין
מונה הדיפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

קביעת בנייה לצורך תוספות שטח עיקרי, תוספת קומה לצורך הרחבת יחידות דיור קיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד קרקע ממגורים ג'1 (לא לפי מבאת) למגורים ב'.

ב. קביעת בנייה לצורך הרחבת דיור ליחידות קיימות.

ג. קביעת בניה ב- 5779 מ"ר מתוכם 4447 מ"ר שטח עיקרי ו-1332 מ"ר שטח שרות לפי סעיף 62 א (א) 12 לחוק.

ד. תוספת קומה מעל מפלס הכניסה מ- 4 קומות ל- 5 קומות וקביעת שיא גג ב-16.90 מ' לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק.

ה. קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק.

ו. מתן הוראות הריסה לפי סעיף 62 א (א) 19 לחוק.

ז. מתן הוראות בנושא עדכון רישום הבית המשותף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

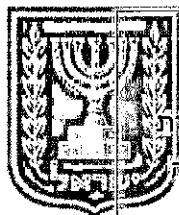


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

4.832

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

סוג נתון כמותי	יחיד	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	36		36		ניתן 6 יח"ד נוספות במסגרת שבס בעת מתן היתרי בנייה המקוריים.
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,700	+1,747	4,447		

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

ייעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	חניה	מגורים ב'	1
		מבנה מוצע	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	4,831.91	100
סה"כ	4,831.91	100

מצב מוצע

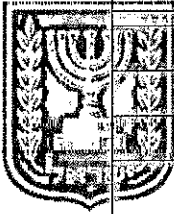
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	4,832.66	100
סה"כ	4,832.66	100



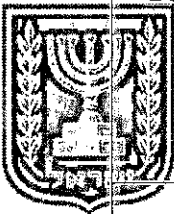
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4 יעודי קרקע ושימושים

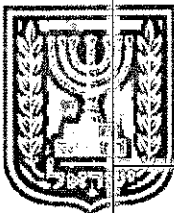
4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט: מבנה מוצע</p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט לעיל:</p> <p>- תותרנה תוספות בנייה בקומת כניסה קיימת ממפלס 0.00 לכל ארבעת הבניינים, לשם הרחבת דירות קיימות ומחסנים, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>- תותרנה תוספות בנייה בקומה א', בקומה ב' וקומה ג' לכל ארבעת הבניינים, לשם הרחבת דירות קיימות ומחסנים, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>- תותרנה תוספות בנייה בקומת הגג לכל ארבעת הבניינים, לשם הרחבת דירות קיימות בקומה ג', בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>ב. מספר יחידות הדיור המרבי במגרש יהיה 36 יח"ד ללא שינוי.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>סימון מהתשריט: חניה</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר המקורי ביחס של 1.2 מקומות חניה לכל יח"ד כמסומן בנספח הבינוי.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>סימון מהתשריט: מבנה מוצע</p> <p>הבנייה תבוצע באותה אבן טבעית מאובעת ומסותת ובאותו גוון אשר נבנה הבינוי.</p> <p>הבניה באבן חלקה שאינה מסותת אסורה.</p>
ה	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ו	<p>קווי בניין</p> <p>סימון מהתשריט: מבנה מוצע</p> <p>כמסומנים בתשריט ונספחי הבינוי הם מחייבים וכל שינוי להם מהווה סטיה ניכרת.</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מגורים ב'	4.1
<p>א. כחלק בתי נפרד מהיתר הבנייה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספות הבניה בקומת הגג, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכו'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל דיירי הבניין אל גג הבניין.</p> <p>ג. דודי השמש יוסתרו ע"י מסתור או בחלל הגג, בתיאום עם מהנדס העיר.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	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			
						סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות							עיקרי		
קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	16.9	36	120	5779	652	1426	680	3021	4832	6,8,10	1	מגורים ב'	מגורים ב'
3	5	3	3	2	5 (1)													

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מספר הקומות כולל את קומת הגג שהיא קומה חלקית..



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.1 עתיקות

על פי חוק העתיקות, התש"י-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.2 חלוקה ו/או רישום

מיד עם ביצוע התוספות יש להגיש שינוי לתשריט לרישום בית המשותף.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

א. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקניימ של 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול את הדברים הבאים:
העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים חזיתות, חניות ושיוך חניה לדירה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובן בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניינים, פרטי הניין, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
ג. תנאי למתן היתר בנייה הוא הסדרת נושא השיפוי לטובת עיריית בית שמש ע"י יזמי התכנית ומבקשי הבקשה להיתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בנייה, תשלום לזים התביע ואישורו החתום להנפקת היתר בנייה.

6.5 כתב שיפוי

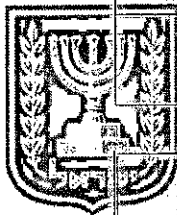
יש להוסיף כתב התחייבות ושיפוי ע"י יזם התכנית.

6.6 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.7 הריסות ופינויים

תנאי להגשת בקשה להיתר הוא הריסה של כל חריגה שלא נכלל בבקשה שהוגשה, ההריסה מחוייבת רק בנוגע לחריגה של מבקש ההיתר.

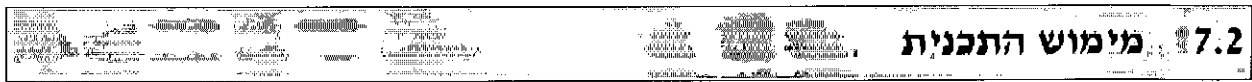


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בעמודות צומחות בלבד, הבנייה בקומת הגג תבוצע בנפרד ללא תלות בדירות התחתונות או בדירות הסמוכות.	לא תותר קומת עמודים.



10 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



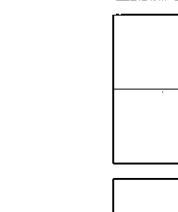
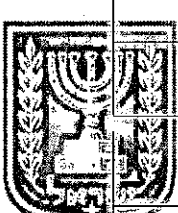

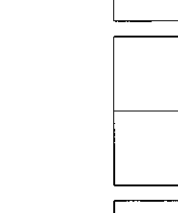
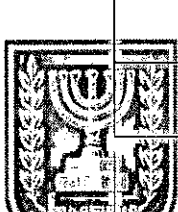

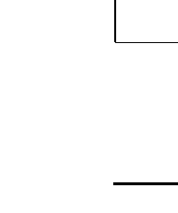




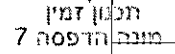

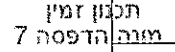

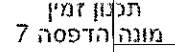
תכנון זמין
מונה הדפסה 7


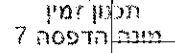

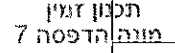

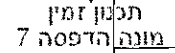


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

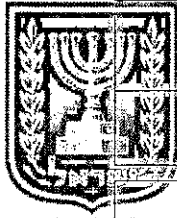
8. חתימות

 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך: 19.04.16</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: מתי פרומוביץ</p> <p>שם ומספר תאגיד: מתי תכנון ועיצוב 66511999</p>	<p>סוג: מייצג בא כח</p>	<p>תאריך: 19.04.16</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>מגיש התכנית</p>	
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך: 17.04.16</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: מתי פרומוביץ</p> <p>שם ומספר תאגיד: מתי תכנון ועיצוב 66511999</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>יזם</p>	
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: לאה איינהורן</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>		
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: בן ציון אלבו</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>		
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: נחמה אלבו</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>		
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: מיכאל אלון</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>		
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: ענת אלון</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>		
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: עזרא אליאס</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>		
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: רויטל אליאס</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>		
 <p>ת.פ. 066511999 058-3299958</p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>שם: דוד אפל</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>
	<p>בעל עניין בקרקע</p>		

	שם: נינה אפל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: דניאל בוריה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: שרה בוריה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: אהרון צבי ברבר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: אלקא ברבר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: משה דייטש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: רבקה דייטש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: חיים הורוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: לבנת הורוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: יוסף וולדובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: תמר וולדובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	שם: שמואל וייטמן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	

	שם: יעל חגיבי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: שמואל חגיבי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: משה טורצקי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: אשר לוי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: לאה לוי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: תמר לוי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: אליעזר לוצקין	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: חנה לוצקין	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: בלוי אסתר לינדר	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: חוה לינדר	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: נתנאל לינדר	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: עמרם לינדר	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: שרה פייגא לסרי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



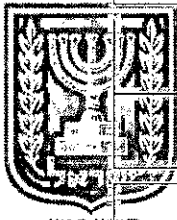
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

שם: ידיעאל מלול	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אביטל סופר	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: ישי סופר	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: יצחק סימן טוב	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



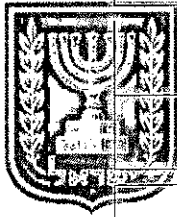
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

שם: עליזה סימן טוב	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: בת שבע עובדיה	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: דוד עובדיה	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אילה עובדיה חמו	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

שם: תמיר עמרם	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: מרים פרץ	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: ראובן פרץ	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: שיינא גיטל פרקוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלמה פרקוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ליאור צברי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רחל צברי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסתר צציק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהודה צציק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהודה קרויזר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פריידא קרויזר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהושע רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רחל רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רחל שטיינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלמה שטיינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

שם: דוד שיינברגר	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יענטא תפילינסקי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: נתנאל נתן תפילינסקי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: אהרון דרורי אהרון דרורי		סוג: עורך ראשי	עורך התכנית

17/4/14
 אהרון דרורי-אדריכל
 רח' סעדיה חתומה 10 יהוד
 סל 35986-783844-050 ס.ר. 35986



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7