

1000355867-1 1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

תכנית מס' 101-0311688

תוספת יח"ד והרחבות דיור ברח' קארו 12, בית ישראל

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

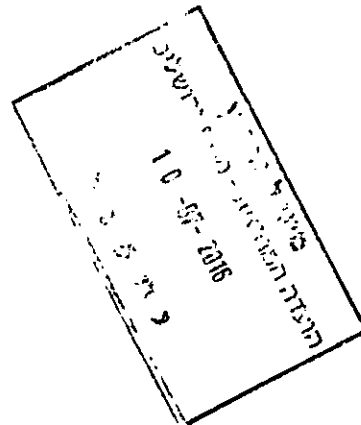


תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.6.11 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

20.7.11
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מגרש בו קיים במקור עפ"י היתר בנין מגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף חלקית, ונג רעפים בבנין קיימות 2 יח"ד ומוצעות 2 יח"ד חדשות, הבנין זה הוא חלק משרשרת מבנים הצמודים בקיר משותף, בנין זה תחום בין 2 בנייני מגורים בקירות משותפים.

הבנין הקיים הינו מבנה הנכלל בשכונה בתוך גבולות העיר ההסטורית. ועל כן 2 הקומות הקיימות במקור היתר לשימור.
התכנית החלה במקום הינה במ/4383 תכנית בניוי לשכונת בית ישראל.
לחלק מהבניוי הקיים יש היתר בניה מס' 96/945

במסגרת תכנית זו מבוקשות 2 יח"ד חדשות כאשר האחת מהן מוצעת בחלל שקיים בין קומה ראשונה לשניה בגלל תקרה גבוהה מאוד, החלל הקיים הוא לא בשימוש וכוונת התכנית להשמישו כיח"ד תיקנית. והיח"ד הנוספת מוצעת בקומה שלישית עם הרחבה לחלל גג, קומה זו קיימת ונצפית מסמטת קארו יוסף ומטרת התכנית להכשירה בכפוף לשינויים והריסת הקוקיה הקיימת. קומה זו הוצעה בזמנו בהיתר בניה מס' 96/945.1 הבקשה אושרה בוועדה ולבסוף לא הוצא היתר עקב אי הסדרת התנאים להיתר בזמן והתיישנות החלטה. במסגרת תכנית זו מוסדרות חריגות בנייה הקיימות בפועל והריסות חריגות קיימות. מגיש התכנית הינו בעל עניין בקרקע ובעלים של כל המבנה, קיימת תביעה משפטית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

תוספת יח"ד והרחבות דיור ברח' קארו 12, בית ישראל

101-0311688

0.176 דונם

תכנית מתאר מקומית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221245 קואורדינאטה X

633170 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' יוסף קארו, הכניסה מסמטת יוסף קארו, שכונת בית ישראל.

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	קארו יוסף	12	

בית ישראל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30087	לא מוסדר	חלק		105
30091	מוסדר	חלק	32	

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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 מס' 62 בתחומה.	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
במ/ 4383	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית במ/4383 בתחומה.	4257	509	30/10/1994



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספת הבינוי מחייב לעניין שימור, קווי בנין, גובה, מסי קומות ופתרון החזיתות והמערכות הטכניות. ואינו מחייב לעניין פתחים.	02/02/2016	מירי שמואל	02/02/2016	1		מחייב חלקית	בינוי
לא	חלק ב', מסמך זה קיים רק בתיק התכנית ובמערכת הממוחשבת ואינו מופיע כחלק מהסטים להפקדה,	29/02/2016	אנה לידז'ינסקי	29/02/2016	18		רקע	שימור
לא	חלק א', מסמך זה קיים רק בתיק התכנית ובמערכת הממוחשבת ואינו מופיע כחלק מהסטים להפקדה,	29/02/2016	אנה לידז'ינסקי	29/02/2016	10	1:100	רקע	שימור
לא	תקנון זמין מנוחה הדפסה 18	15/07/2015	מיכאל שוורץ	29/03/2015	1	1:250	רקע	מצב מאושר

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

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

1.8.1 מניש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אליהו עזרן			ירושלים	קאהר יוסף	12	054-6101883	02-5862404	Shmoeli2@eto.net.il

תכנת זמן
מגירת תופסה 18

1.8.2 קזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אליהו עזרן			ירושלים	קאהר יוסף	12	054-6101883	02-5862404	Shmoeli2@neto.net.il
בעלים	אסתר עזרן			ירושלים	קאהר יוסף	12	054-6101883	02-5862404	Shmoeli2@neto.net.il

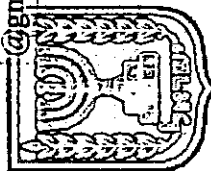
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילן אפרת	08176		ירושלים	הרב פטאל	7	02-6734030	02-5862404	Shmoeli2@neto.net.il
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	מירי שמואל		פרטי	ירושלים	ירושלים		02-5714288		Shmoeli2@neto.net.il
אדריכלית תיעוד	אדריכל	אנה לידזינסקי	113048		ירושלים	הרב פטאל	7	02-5714288	02-5862404	shmoeli2@neto.net.il

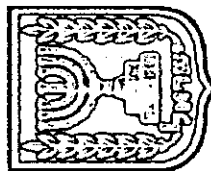
תכנת זמן
מגירת תופסה 18

תכנית מס': 101-0311688 - שם התכנית: תוספת יח"ד והרחבת דיוור ברח' קאהו 12, בית ישראל

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	מלכאל שוורץ	1048		ירושלים	סהון	12	02-6413002	02-5862404	bottimadidot@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת יח"ד, ותוספת 2 קומות והרחבות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 4 לאזור מגורים ד'.

- הגדלת מסי הקומות מ-2 קומות מעל מרתף ל-4 קומות מעל קומת מרתף, קומה אחת הינה בחלל בניים שקיים

בין 2 הקומות הקיימות, קומה 5 מובלעת בגג רעפים.

- תוספת 2 יח"ד חדשות והגדלת היח"ד בבנין מ- 2 יח"ד ל- 4 יח"ד.

- קביעת קווי בניה לתוספת הבניה כאמור.

- קביעת שטחי בניה בהיקף של 609.00 מ"ר מתוכם שטח עיקרי 516.00 מ"ר ושטחי שירות 93.00 מ"ר.

- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

- קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.

- הנחיות בגין הריסה.

- קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.176



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	516		+267	249	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה מונה הדפסה 18
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 18

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	201	בלוק מבנה לשימור	מגורים ד'	1
מגורים ד'	1	מבנה להריסה	מגורים ד'	1
		מבנה לשימור	דרך מאושרת	201
		מבנה לשימור	מגורים ד'	1
		קו בנין עילי	דרך מאושרת	201
		קו בנין עילי	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	19.34	10.98
מגורים 4	156.73	89.02
סה"כ	176.07	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	19.34	10.98
מגורים ד'	156.7	89.02
סה"כ	176.04	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	2.03

שטח במ"ר	סוג ישות
58.47	מבנה לשימור



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
4.1.2	מגורים, ושטחי שרות לאחסנה
א	הוראות
א	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>יש לדאוג לניקוי חזיתות המבנה מכבלים ומערכות חיצוניות.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותר תוספת 2 קומות ותוספת 2 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימות .</p> <p>תותר לבניה יח"ד אחת בחלל קיים שבין קומה ראשונה לשנייה, ויח"ד שנייה דופלקס תותר לבניה מעל קומה שנייה כאשר הקומה השנייה מובלעת בחלל גג רעפים</p> <p>לא תתאפשר יציאה למרפסת זיזית מהקומה המובלעת בגג הרעפים.</p> <p>לא יתאפשרו קוקיות או נסיגות בגג.</p> <p>מערכות המבנה כולל דוודים, מיזוג וחימום יוסתרו בחלל גג הרעפים ושימוש בחלל גג הרעפים יתאפשר בשטח הנותר.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>החניה תהא על פי התקן התקף בירושלים במועד אישור התכנית.</p>
ד	<p>שימור</p>
	<p>א. לא תותר הריסת הבניין לשימור</p> <p>ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט בנספח הבינוי והריסת גג הרעפים ע"מ להשוות את גובה הבניין לבנין הצמוד לו בקארו 10</p> <p>ג. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>ד. סוג האבן וגמר הסיתות בחיפוי האבן בתוספת המוצעת יהיה תואם לסוג האבן במבנה הקיים. תנאי למתן טופס 4 יהיה תאום סוג וגמר האבן עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>ה. אישור תוספת הקומות המוצעות בנושא של חזיתות, חומרי גמר, פתחים, מרפסות, מעקות וכד' תאושר ע"י וועדת השימור של עיריית ירושלים.</p> <p>ו. תנאי לטופס 4 יהיה שימור חלקי המבנה שהוגדרו לשימור.</p> <p>ז. היתר הבניה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.</p> <p>ח. יש להסיר ולהסדיר תשתיות.</p> <p>ט. חזיתות המבנה ההיסטורי ישמרו במלואן כולל פתחים ונגרות מקורית, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, יפתחו פתחים שנאטמו.</p> <p>י. יותרו פתיחת פתחים בחלל הקיים בחזית הפונה לרחוב קארו כמצויין בנספח הבינוי</p>
ה	<p>הריסות ופינויים</p>
	<p>המסומן בתשריט ובנספח הבינוי נספח מס' 1 בצהוב להריסה, יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה לבעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4.1	מגורים ד'
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>גובה רום גג הרעפים לא יעלה על גובה הגג בחלקה 33 הסמוכה והמאושרת בתכנית 101-0053090-וזאת כמצויין בנספח מס' 1, הוראה זו מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>מספר הקומות המרבי כמצויין בנספח מס' 1 הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>החלקים המסומנים בתכנית להריסה הינם מחייבים וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>נספח הבינוי יהיה מחייב לענין גבהים ונפחים, תוספת גובה ונפח תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>נספח הבינוי יהיה מחייב לענין השימור, כולל חומרי גמר ופרטי בניין מקוריים, כל שינוי יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן של הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. יותר שימוש בחומרים נוספים כגון: בטון חשוף, זכוכית וכד'. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. ניתן יהיה לשנותו כל עוד תשמר רוח התכנון.</p> <p>ויישמרו זכויות הבניה וקווי הבניין כמופיע בטבלת הזכויות, בתשריט ובהוראות הבניה.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>- תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>- תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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 מרכזיית 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. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>- הגשת תכנית פיתוח שטח לכלל המגרש בק"מ: 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו.</p> <p>- פרוק תוספות בניה מאוחרות שלא זכו להכשרה בתכנית זו.</p> <p>- הסדרת תשתיות ע"ג חזיתות המבנה עיצוב החזיתות, חומרי גמר.</p> <p>- מתן היתר בניה מותנה בשילוב הוראות לשימור המבנה כולל פרטים מקוריים, עיצוב החזיתות, חומרי גמר.</p> <p>- תנאי לאכלוס המבנה - שימור בפועל של המבנה ההסטורי בהתאם לתנאי ההיתר ובתאום עם יחידת השימור בעירית ירושלים.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה - תיאום פרטי הבינוי, חזיתות המבנה, ופרטי הניתוק בין הבינוי החדש</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מגורים ד'	4.1
לישן עם מחלקת השימור בעירייה .	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38 בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38 : הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים . על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימלית בחללי הפנים של המבנה.</p>	ט
דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל.	
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



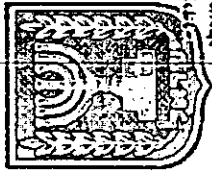
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



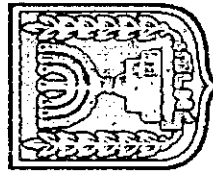
תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות (הוראות בנייה - מצב מוצע - חלק א')

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	מספר יח"ד	הכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעד	
								שטחי בניה	שטחי סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות						מעל הכניסה הקובעת
(3)	1	(1) 15.46	26	4	85	387	609	51	24	42	492	157	מגורים	1			מגורים ד' / מגורים ד'
(3)	(2) 5	(2) 5															



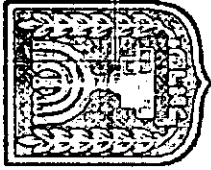
צידה
שמאל
מזרח
זרמין
18



תכנון זמין
מונה היפסה 18

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

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



תכנון זמין
מונה הז' פס"ו: 18

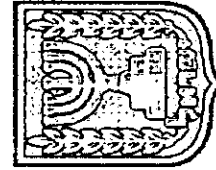
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל, כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות שטחי חנייה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גובה קו הרכס של גג הרעפים הינו: 15.46.
- (2) גובה מדלפות הגג לכיוון רחוב קאהר הינו: 12.83.
- (3) כמצוין בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק



תכנון זמין
מזכה הדפסה 18

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7	שלבי ביצוע	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אליהו עזרן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: X



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

בעל עניין בקרקע	שם: אליהו עזרן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: X

בעל עניין בקרקע	שם: אסתר עזרן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

עורך התכנית	שם: אילן אפרת	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: אפרת-אדריכל מ.ר 8176



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

עורך התכנית	שם: מירי שמואלי	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פרטי		חתימה: מירי שמואלי אדריכלות רשימת/ 4062 מס': 0504138109



תכנון זמין
מונה הדפסה 18