

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0295980

הרחבות דיור ברח' אשר גולק 426, נווה יעקב, ירושלים



ירושלים

מחוז

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית והרקע להגשתה
מדובר בבנין ברח' אשר גולק 426, נווה יעקב, ירושלים.
התכנית מציעה הרחבת יח"ד קיימות, באגפו הדרום מערבי של הבנין בלבד.

2. רקע תכנוני לתכנית
על הבנין חלה תב"ע מס' 1978/א, ו-3907. הבנין נבנה ע"פ היתר מס' בנ/73/532
תב"ע מס' 3907 שנתנה הרחבות לבנינים רבים בנווה יעקב, לא נתנה הרחבות לבנין זה כלל.
עם כניסת משפחות צעירות לשכונה, נוצר הצורך בהרחבת הדירות.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:
קיימות עבירות בניה בבנין.
מגישי התכנית הוא בעל דירה בבנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות דיור ברח' אשר גולק 426, נווה יעקב, ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

101-0295980

מספר התכנית

0.942 דונם

1.2 שטח התכנית

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) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 16, 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
	קואורדינאטה X	218968
	קואורדינאטה Y	629802

1.5.2 תיאור מקום
הבנין נמצא מדרומו של רח' אשר גולק. בסמוך לבנין נמצאים עוד שני בנינים הזהים לו, אחד ממערב, והשני בצפון מערב. מדרום לבנין בית כנסת וגינה ציבורית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נווה יעקב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30645	מוסדר	חלק	72	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	1586	687	תכנית זו משנה את תכנית מס' 62, בנושאים המפורטים בתכנית זו.	שינוי	62
17/05/1998		4644	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/3907/א בנושאים המפורטים בתכנית זו.	שינוי	מק/3907/א
01/12/1977	11	2390	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1978/א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1978/א ממשיכות לחול	שינוי	1978/א



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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				טלי מזל לוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		טלי מזל לוי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	12/09/2017	טלי מזל לוי	13/09/2017		לא
טבלת שטחים	מחייב	1: 100	1	12/09/2017	טלי מזל לוי	12/09/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		12/09/2017	טלי מזל לוי	12/09/2017		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

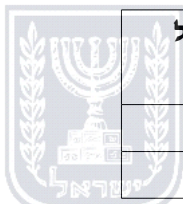
1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	משיח נחמן א כמיל			ירושלים	גולאק אשר	426	052-7621256	077-3448994	
	פרטי	גלעד א לינדנר			ירושלים	גולאק אשר	426	052-7673367	077-3448994	

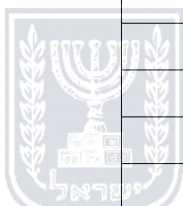
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מדינת ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
בעלים	משיח נחמן א כמיל			ירושלים	גולאק אשר	426	052-7621256	077-3448994	
בעלים	גלעד א לינדנר			ירושלים	גולאק אשר	426	052-7673367	077-3448994	
בעלים	סוזן אלבו			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	פאולה בוטוליאנו			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אברך אהרון בורוכוב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אסתר בן סניור			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ישראל בן סניור			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	יהודית ברגיג			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	משה מרדכי זאב גלין			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	רלה גלין			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	נפתלי דימטמן			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	שושנה וסלובסקי			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	בוריס ורכובסקי			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ליליה ורכובסקי			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	

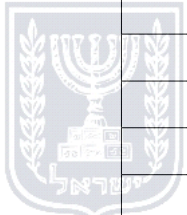


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

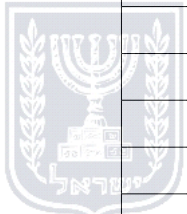


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	סבטלנה טוקוב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אלישבע חיה טרבולסי			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	פנחס שלום טרבולסי			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ישראל שלמה יואל			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ברטה יוסיפוב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	יורי יוסיפוב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אליהו אריה כהן			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	יהודה כהן			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	יפה כהן			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ליבא כהן			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	מסעודה כהן			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	מענתוק כהן			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	מרים כמיל			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ליאת לוי			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	משה לוי			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ציפורה לינדנר			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אורה מור			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ויצמן מור			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אברהם מושיאב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	מפרט מושיאב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	שמעון חיים נחום			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	חדוה נחום (דהן)			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	הדסה נקס			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אברהם דב סגל			ירושלים	גולאק אשר	246	077-3448990	077-3448994	
בעלים	חיה ליבא סגל			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אליעזר צדוק עוזר			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	שרה עוזר			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אהרון פאיזקוב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	זולי פאיזקוב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אלכסנדר צ'קו			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אברהם אליהו יהודה קראוס			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	פיגא רחל קראוס			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	ראובן רוזנפלד			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	רבקה רוזנפלד			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	חיה לאה רוקמיל דימטמן			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	אברהם רחמינוב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	סוניה רחמינוב			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	דוד שטיינברג			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	
בעלים	מרינה שטיינברג			ירושלים	גולאק אשר	426	077-3448990	077-3448994	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל מס' זהות 9985 הינו בעל דרכון 026695646

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	טלי מזל לוי	44585	טלי לוי אדריכלות	ירושלים	לוץ צארלס	306	02-5857145		talilevi@neto.net.il
	עורך ראשי	יצחק מולדבסקי	84609		ירושלים	גולאק אשר	426	052-3627443		yitzmold@gmail.com
	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	השישה עשר	47	02-5858538		ernstmed@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

הרחבות יחידות דיור קיימות באגפו הדרום מערבי של הבנין הקיים ברח' אשר גולק 426, נווה יעקב, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ד'.
2. קביעת בינוי לתוספות בניה באגפו הדרום מערבי של הבנין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
3. הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעתם ל - 3420.1 מ"ר אשר מהם 2905.87 מ"ר שטחים עיקריים ו-514.23 מ"ר שטחי שירות.
4. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין מירביים חדשים.
5. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.
7. קביעת הוראות בגין חלקי מבנה להריסה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

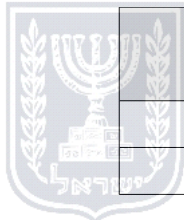


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.942



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	31			31	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,905.87		+241.78	2,664.09	מ"ר	מגורים (מ"ר)

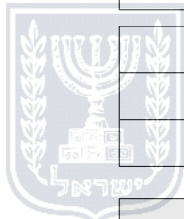
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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
מגורים די	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים די	1
		קו בנין עילי	מגורים די	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1	942	100
סה"כ	942	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים די	941.54	100
סה"כ	941.54	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>1. תותרנה תוספות בניה באגפו הדרום מערבי של הבנין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם למפורט בנספחים מס' 1-2.</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד, למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, שטחי בנייה מירביים.</p> <p>3. קווי הבנין המירביים לתוספות כאמור, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, ובקו נקודתיים בצבע אדום למרפסות.</p> <p>מודגש בזאת כי קווי הבנין המירביים לשאר חלקי הבנין יהיו כמאושר בתכנית 1978 א', ללא שינוי.</p> <p>4. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>5. מספר יחידות הדיור המרבי בבנין הינו 31 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>	
עיצוב אדריכלי	ב
<p>הבניה תבוצע באבן כדוגמת הקיים בבנין וכמצוין בנספח. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן, חלונות וכדו') של הרחבות הדיור יהיה אחיד לכל הבנין וייקבע ע"י היתר הבניה הראשון שינתן (בשטח)</p>	
גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	ג
<p>חלקי המבנה המסומנים בנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים להריסה, ויהרסו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p>	
סטיה ניכרת	ד
<p>1. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002</p> <p>2. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית באגפו הדרום מערבי של הבנין הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין ייחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.</p> <p>3. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות המירבי, כמצוין בנספח מס' 1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.</p>	
פסולת בניין	ה
<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>	
תנאים למתן היתרי בניה	ו
<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p>	

4.1	מגורים ד'
	<p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו, ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>ג. 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר.</p>
ז	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.</p>
ח	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים)</p>
ט	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p>
י	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' מק/3907 א' ו-1978 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 295980 ז', ממשיכות לחול, ללא שינוי.</p>

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	1	8	26.44	31	44	363	3420.1	181.41	0	332.82	2905.87	942	426	1	מגורים	מגורים ד'



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (1)	426	1	מגורים	מגורים ד'

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) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות 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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה תיבננה בהינף אחד בלבד.	לא תותר הקמתן בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10