

15195

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

תכנית מס' 101-0517730

הגדלת מס' יח"ד ומס' קומות גבל אלמוקבר ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מינהל התכנון-מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.6.19 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנכ"לית מינהל התכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית _____

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

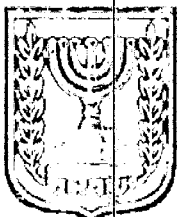
התכנית נמצאת בגבל אלמוקבר ירושלים
יעוד הקרקע הינו איזור מגורים 6 לפי תכנית א2683
בשטח קיים מבנה עם 3 אגפים, שני האגפים החיצוניים עם היתר ואילו המבנה האמצעי ישן יותר.
התכנית מציעה להריסה את המבנה הישן האמצעי, והקמת בנייה חדשה בת 4 קומות במקומו וכן תוספת 2
קומות מעל הבינוי הקיים בהיתר.
קיים בשטח 5 יח"ד, והתכנית מציעה תוספת 8 יח"ד, סה"כ 13 יח"ד.
קיימת עבירת בניה כ 60 מ"ר.
מגיש התוכנית הוא בעל הקרקע.
אין הליך משפטי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת מס' יח"ד ומס' קומות גבל אלמוקבר ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

101-0517730

1.393 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223422 קואורדינאטה X

628723 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב אל נאדי 23, גבל אלמוקבר, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים		23	

שכונה גבל אלמוקבר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31246	לא מוסדר	חלק	1	

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 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
א /2683	החלפה	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית 2683 א.	4391	2316	15/03/1996
ב /5166	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מתאר 62	687	1586	16/07/1959
מק /5022 א	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מק /5022 א. הוראות תכנית מק /5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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				בשיר טויל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בשיר טויל		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	14/08/2019	בשיר טויל	14: 12 15/08/2019	מחייב לעניין: הריסות הגדרות שמחוץ למגרש המגורים	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 100		15/07/2018	עמאר אבו ליל	20: 17 07/12/2018	סקר עצים	לא
תנועה	מנחה	1: 200		18/11/2018	מחמד עמר	20: 12 07/12/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/12/2018	בשיר טויל	20: 13 07/12/2018		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
הדפסה 40

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מחמד שקיר			ירושלים	(1)		050-4797324		bashir.tawil@yahoocom
	פרטי	ראמי שקיר			ירושלים	(1)		050-4797324		bashir.tawil@yahoocom
	פרטי	רפיק שקיר			ירושלים	(1)		050-4797324		bashir.tawil@yahoocom
	פרטי	רפעת שקיר			ירושלים	(1)		050-4797324		bashir.tawil@yahoocom

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מגיש התכנית הינו בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית זו בלבד. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית, כתובת: אלמוקבר, ירושלים..

1.8.2 יזם



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בשיר טויל	105556	טויל בשיר	טייבה	טייבה	14	050-4797324		bashir.tawil@yaho.com
יועץ אגריגנוס	יועץ	עמאר אבו ליל			ירושלים	(1)		052-2771468		aaadir@013.net
מודד	מודד	אחמד דוויק	1387		ירושלים	(1)		052-8439613		spectra.sur@gmail.com
הנדסאי אדריכלות	הנדסאי	מוסא חמאד	55270		ירושלים	(2)				mousa.hammad2@gmail.com
	יועץ תחבורה	מחמד עמר	2939877	ירדן תנועה	ירושלים	(3)		02-6275463	02-6275463	haitham@yarden-eng.com

(1) כתובת: ירושלים.

(2) כתובת: צור באהר, ירושלים..

(3) כתובת: מזרח העיר.



מזכירות תכנון
הדפסה 40



מזכירות תכנון
הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

הריסת מבנה ישן, ובניית בניין חדש בן 4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית, ותוספת קומות מעל בניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

- 1- שינוי יעוד הקרקע ממגורים 6 למגורים ג'.
- 2- קביעת שטחי הבניה המירביים.
- 3- קביעת קווי בניין חדשים.
- 4- קביעת מספר יח"ד המירבי.
- 5- קביעת מספר קומות ל 4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.
- 6- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 7- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 8- קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.
- 9- קביעת הוראות בגין עצים לשימור/ לעקירה והעתקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ג'	1	בלוק עץ/עצים להעתקה
דרך מאושרת	100	בלוק עץ/עצים לעקירה
		בלוק עץ/עצים לשימור
		להריסה
		להריסה
		קו בנין תחת/ תת קרקעי

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים ג'	בלוק עץ/עצים להעתקה
1	מגורים ג'	בלוק עץ/עצים לעקירה
1	מגורים ג'	בלוק עץ/עצים לשימור
100	דרך מאושרת	להריסה
1	מגורים ג'	להריסה
1	מגורים ג'	קו בנין תחת/ תת קרקעי

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 40




מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	229.18	16.46
מגורים 6	1,163.01	83.54
סה"כ	1,392.19	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	229.19	16.46
מגורים ג'	1,163	83.54
סה"כ	1,392.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1	מגורים ג'
	4.1.1	שימושים
	4.1.2	הוראות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 40</p> <p>א</p> <p>1- בניית מבנה חדש באגף אמצעי לאחר הריסת המבנה הישן. 2- תוספת 2 קומות מעל החלק הקיים בהיתר באגף המזרחי והמערבי. 3- קווי הבניין יהיו כמצוין בתשריט התוכנית. קו בניין תת-קרקעי הינו עבור קומת חנייה הממוקמת במלואה מתחת לקרקע. תכסית בניה תת-קרקעית לא תעלה על 80%, ו- 45% מעל הקרקע. 4- זכויות הבנייה כמצוין בטבלה בסעיף 5 להלן. 5- גובה קירות התמך לא יעלה מעל 3 מ'. 6- גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.20 מ'. 7- קו בניין המסומן בצבע טורקזי בקומת הקרקע וקומה א' יהיה עבור הבנייה הקיימת עפ"י היתר. 8- קו בניין המסומן בצבע אדום יהיה עבור הבנייה המוצעת.</p>		<p>חניה</p> <p>ב</p> <p>א. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל לעת אישור הבקשה להיתר. ב. יש להקצות מקומות חניה נגישים בהתאם לתקן התקף באזור</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 40</p> <p>ג</p> <p>סטיה ניכרת</p> <p>א. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. הריסת הגדר שבתחום הדרך הינה מחייבת, ואי ביצוע ההריסה כתנאי למתן היתר בניה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>		<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>ד</p> <p>א. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. ב. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ'.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 40</p> <p>ה</p> <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>		

4.1	מגורים ג'
ו	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ז	<p>שרותי כבאות</p> <p>1. תוואי צנרת גז, במידה וזו חורגת משטח המגרש לכל מבנה ומבנה, יש לציין את מיקום צובר הגז ומיקום מטווה צנרת.</p> <p>2. דרכי גישה למבנים הקיימים ולמבנים שיבנו בהמשך לאותו כביש או תוואי דרך, צריכים להיות ברוחב של 5 מי לפחות ורדיוס סביבוב ש 16 מי לפחות כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <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.</p> <p>ג. 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 סלולוריים), 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>ד. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.</p> <p>ה. תכנון רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדיור המתוכננות באופן שיתאפשר תמרון לאדם המתנייד בכיסה ויציאה מהדירה, בהתאם לת"י 1918 חלק 3.1.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מחלקת תברואה בדבר מיקום וגודל מתקני אשפה ומתקני מחזור.</p> <p>ז. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושיה.</p> <p>ח. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח המגרש יהא הריסת כל הבנוי הקיים בשטח התכנית המסומן להריסה ובפרט גדרות בזכות הדרך.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור כיבוי אש.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור אגף תברואה.</p> <p>יב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.</p> <p>יג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד היערות לעניין עצים בוגרים.</p>
ט	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשלי"ח 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

<p>4.1</p>	<p>מגורים ג'</p> <p>העתיקות.</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) לא פורסם 2918/0 ירושלים, ארמון הנציב; 27339/0 ירושלים, גיבל אל-מוכבר" י"פ: 4923 עמ" 4984 מיום: 26/09/2000 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. על עבודה התחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע קר לאחר קבלת אישור מנהל העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבוצע ע"י מגיש הבקשה להיתר כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים התכניות הבניה ו/או לדרוש התכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
<p>י</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ישראליות 413.</p>
<p>יא</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים התשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ד. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר קבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ה. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר, לחוות דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ו. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>ז. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
<p>יב</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 20% 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 יחולל אפטר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
<p>4.2</p>	<p>דרך מאושרת</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p>
<p></p>	<p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשר"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.</p>



תכנון זמין
הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4.2	דרך מאושרת
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>א. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכת ניוז בתוואי הדרך המוצעת/ המאושרת.</p> <p>ב. תכנון מפורט של בדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפייע, ובהתאם להנחיות מהנדס העיר ומי מטעמו לתכנון דרכים במרחב הציבורי.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

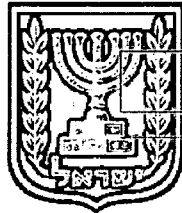
קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מערב	מזרח	צפון	דרום						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי						גודל מגרש כללי
(3)					(2) 12.27	11.17	13	(1) 45	205	2387	661	362	1364	1163	1	1	מגורים ג'	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (3)	1	1	מגורים ג'	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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 בבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תכסית תת קרקעית לא תעלה על 80%..

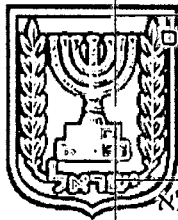
(2) תותר בניה מעל גובה זה חדר יציאה לגג ומעקה תקני..

(3) לפי תשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות .6



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.1 חלוקה ו/ או רישום

מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לרישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

6.4 הריסות ופינויים

המבנה והגדרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

7. ביצוע התכנית .7

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	טופס אכלוס	1-תנאי לטופס אכלוס יהיה נטיעת 3 עצים בוגרים בחלקה בתיאום עם אגף שפ"ע.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40