

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0979336

שינוי הוראות בינוי ושטחי בניה שעפ"י תכנית מק/14295, גבעת המטוס

ירושלים

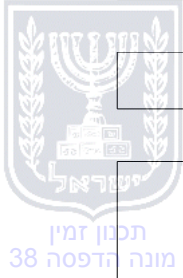
מחוז

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

בתכנית התקפה, מק/14295 לשכונת גבעת המטוס נתגלו מספר ליקויים אשר מקשים על מימוש הזכויות ועל תכנון איכותי, רציונאלי ומותאם לצרכי קהל היעד של מבני המגורים בתחומה. התכנית הנוכחית מבקשת לשפר את המסגרת התכנונית על ידי:

1. הוספת שטחי בנייה בשיעור המותר בסעיף 62א(א)(16) לחוק התכנון והבניה עבור שטחי שירות עיליים במגרשי המגורים שבתכנית.
 2. הוספת שטחי שירות תת-קרקעיים (בנוסף לזכויות עבור חנייה, שאינן מוגבלות) בשיעור המותר בסעיף 62א(א)15 לחוק התכנון והבניה, במגרשי המגורים שבתכנית.
 3. התרת תוספת של קומה אחת במגרשים שבהם הותרו 4 קומות מעל הכניסה הקובעת עפ"י תכנית מס' מק/14295, והתרת תוספת של שתי קומות במגרשים שבהם הותרו 5 קומות ומעלה מעל הכניסה הקובעת עפ"י תכנית מס' מק/14295.
 4. שינוי/קביעת הוראות בינוי ופיתוח נוספות, כמפורט בהוראות תכנית 979336 זו, לרבות לעניין התרת הבלטת גזוזטראות, הוראות לעניין תכסית בנייה תת-קרקעית, הוראות לעניין תכנון וביצוע החניה וכדומה.
- התכנית גם קובעת שינויים בחלוקה החדשה שנקבעה בתכנית התקפה מק/14295.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בינוי ושטחי בניה שעפ"י תכנית מק/14295,

גבעת המטוס

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0979336

מספר התכנית

161.803 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (15), א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (5)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג 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	219734
	קואורדינאטה Y	627340

1.5.2 תיאור מקום
ירושלים, שכונת גבעת המטוס, שטח ממערב לדרך חברון, ממזרח ומדרום לבית צפפא, מגרשי המגורים שעפ"י תכנית מק/14295

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		גבעת המטוס	ירושלים

שכונה גבעת המטוס

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
1, 27-39, 41-58, 60-65, 87, 89	59, 88	חלק	לא מוסדר	30996
9, 15, 25-27, 30-31, 33-36, 38-39, 44-45, 56	28-29, 32	חלק	מוסדר	30282
4, 27, 40, 96		חלק	מוסדר	30283
1, 3-7, 11, 13-30, 32-38, 40, 44-54, 56-61, 64-67, 69-71, 74, 77, 79-81, 83-87, 90-91, 93-96, 98-102, 104-111, 113-117, 121-122	12, 31, 55, 62-63, 68, 75-76, 78, 82, 88-89, 92, 112, 118	חלק	מוסדר	30287
3, 9		חלק	מוסדר	30288

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
17A, 60, 56 - 49, 47 - 40, 38 - 26, 23 - 22, 20, 16 - 1 17B, 17C, 18A, 18B, 19A, 19B, 21A, 21B, 24A, 24B, 25A, 25B, 31A, 39A, 39B, 39C, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 49A, 50A, 51A, 52A, 100 - 123, 127, 130, 136 - 154, 160, 106A, 106B, 106C, 107A, 108A, 110A, 111A, 112A, 114A, 120A, 121A, 122A, 123A, 127A, 127B, 130A, 140A, 140B	מק/ 14295



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5166/ב ממשיכות לחול.	כפיפות	5166/ב
16/11/2014		949	6918	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/14295 ממשיכות לחול.	שינוי	מק/14295



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לארי שטרנשיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לארי שטרנשיין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח איחוד מגרשים בתוך מתחם תכנוני - נספח מס' 1	13: 07 26/10/2022	מוטי אליהו מדבא מדידות והנדסה בע"מ	18/10/2022	1	1: 1000	מחייב	חלוקה ורישום
לא	תשריט מצב מאושר	13: 10 26/10/2022	מוטי אליהו מדבא מדידות והנדסה בע"מ	22/08/2022		1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית, הועדה המקומית ירושלים (1)		עיריית ירושלים	ירושלים			02-6296666		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר ספרא 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, הועדה המקומית ירושלים		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6296666		

(1) כתובת: כיכר ספרא 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו (1)	216	02-5318870	02-5318878	

(1) כתובת: שערי העיר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לארי שטרנשיין		לארי שטרנשיין	נווה אילן	נווה אילן	1	02-5787801		office@ls- arch.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועמ"ש מרחב עסקי, ירושלים	עו"ד	ניצה טיטלבוים	0	רמ"י	ירושלים	יפו	216	03-9533333		
	מודד	מוטי אליהו מדבא מדידות והנדסה בע"מ	1535		תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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**

שינוי הוראות בינוי לרבות הגדלת שטחי בניה ומס' קומות מירבי ושינוי קווי בנין, ואיחוד וחלוקה מחדש, גבעת המטוס, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

- שינוי ממגורים א' למגורים ב'
- שינוי ממגורים ב' למגורים ג'
- שינוי ממגורים ג' למגורים ד'

2. הגדלת שטחי הבנייה המירביים עבור שטחי שירות עיליים/מעל מפלס הכניסה הקובעת, במגרשי המגורים שבתכנית, עפ"י הוראות סעיף 62א(א)(16) לחוק התכנון והבניה.

3. הגדלת שטחי הבנייה המירביים עבור שטחי שירות תת-קרקעיים במגרשי המגורים שבתכנית, כמותר עפ"י הוראות סעיף 62א(א)(15) לחוק התכנון והבניה.

4. התרת תוספת של קומה אחת לכל מגרשי המגורים שבהם אושרו 4 קומות מעל הכניסה הקובעת בתכנית מס' מק/14295, והתרת תוספת של שתי קומות לכל מגרשי המגורים שבהם אושרו 5 קומות ומעלה בתכנית מס' מק/14295, הכל כמותר בהוראות סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

5. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים בתאי שטח חדשים מס' 5, 9, 12, 23, 31, 33, 35, 108 ו-115, בהתאם למותר בהוראות סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

6. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.

7. שינוי הוראות איחוד וחלוקה שנקבעו בתכנית מס' מק/14295, תוך קביעת הוראות לאיחוד מספר מגרשים, בהסכמה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 38

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	160, 154, 153
מגורים ב'	38, 41, 47, 49, 56, 100, 102, 104, 108, 110, 115, 120, 123, 127, 130, 136, 152, 192, 391 - 393, 421, 431, 441, 451, 461, 471, 491, 501, 511, 521, 1061 - 1063, 1071, 1101, 1111, 1121, 1141, 1201, 1211, 1221, 1231, 1271, 1272, 1301, 1401, 1402
מגורים ג'	1 - 5, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 20, 22, 23, 27 - 32, 37, 40, 103, 171 - 173, 181, 182, 191
מגורים ד'	33, 35

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	154
חזית מסחרית	מגורים ב'	100, 101
חזית מסחרית	מגורים ג'	29 - 32
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	108, 115
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ג'	5, 9, 12, 23, 31
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	33, 35

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
19.04	30,802.79	מגורים א'
55.12	89,193.17	מגורים ב'
25.84	41,807.25	מגורים ג'
100	161,803.21	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.69	2,728.68	מגורים א'
46.48	75,212.42	מגורים ב'
45.49	73,608.51	מגורים ג'
6.34	10,253.6	מגורים ד'
100	161,803.21	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	כמאושר בתוכנית מק/14295
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	כמפורט בתוכנית מק/14295, ובנוסף הוראות לכלל אזורי המגורים, כפי שמפורט בסעיף 6 להלן. תכנון זמין מונה הדפסה 38
ב	זיקת הנאה
	סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב השטח המסומן בתשריט בשלושה קווים אלכסוניים מקבילים בצבע אדום, הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר ברכב לטובת תא שטח מס' 153 ללא מגבלה כלשהיא, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח תא שטח מס' 154 ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה ראשון מבין תאי שטח מס' 153 ו-154. שטח זה יפותח באופן שיובטח מעבר לרכב בהתאם להנחיות עיריית ירושלים וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	כמאושר בתוכנית מק/14295
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	כמפורט בתוכנית מק/14295, ובנוסף הוראות לכלל אזורי המגורים, כפי שמפורט בסעיף 6 להלן. תכנון זמין מונה הדפסה 38
4.3	מגורים ג'
4.3.1	שימושים
	כמאושר בתוכנית מק/14295
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	כמפורט בתוכנית מק/14295, ובנוסף הוראות לכלל אזורי המגורים, כפי שמפורט בסעיף 6 להלן.
4.4	מגורים ד'
4.4.1	שימושים
	כמאושר בתוכנית מק/14295 למגרשים מס' 33, 34, 35, 36.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	כמפורט בתוכנית מק/14295 במגרשים מס' 33-36, ובנוסף הוראות לכלל אזורי המגורים כפי שמפורט בסעיף 6 בתוכנית מס' 101-0979336 זו.

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט	
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(1)	(1)	1	4	11.1	5.5	2	45	99	362	50	80	232	366	153	מגורים	א'
(1)	(1)	1	4	11.1	5.9	3	45	69	352	75	95	182	512	154	מגורים	א'
(1)	(1)	1	4	11.1	1.6	3	45	43	804.5	75	174.5	555	1850	160	מגורים	א'
(1)	(1)	1	7	24.5	11.3	8	45	166	1177.6	200	261.6	716	708	38	מגורים	ב'
(1)	(1)	2	8	27.7	12.6	15	45	184	2183.2	375	507.2	1301	1186	391	מגורים	ב'
(1)	(1)	2	8	27.7	12.2	9	45	185	1359	225	297	837	735	392	מגורים	ב'
(1)	(1)	2	8	27.7	11.2	12	45	172	1838.6	300	483.6	1055	1068	393	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	8	27.7	12.6	9	45	177	1269.4	225	278.4	766	717	41	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	8.5	7	45	131	1084	175	270	639	825	421, 42	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	12.9	16	45	183	2273.4	400	488.4	1385	1242	431, 43	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	9.2	7	45	134	1018.6	175	256.6	587	758	441, 44	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	10.4	8	45	155	1185.4	200	273.4	712	767	451, 45	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	9.2	7	45	145	1105.2	175	257.2	673	761	461, 46	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	11.8	17	45	174	2499.2	425	542.2	1532	1436	471, 47	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	12	9	45	180	1342.4	225	284.4	833	747	491, 49	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	13.1	9	45	185	1276.8	225	272.8	779	689	501, 50	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	12	9	45	179	1349.6	225	285.6	839	753	511, 51	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	11	8	45	165	1197	200	265	732	725	521, 52	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	12	9	45	180	1344.4	225	284.4	835	747	53	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	13.4	9	45	190	1272.2	225	269.2	778	671	54	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	12.1	8	45	170	1122	200	252	670	660	55	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	7	24.5	13.9	10	45	197	1419.8	250	293.8	876	719	56	מגורים	ב'
(1)	(1)						45	14	280		30	250	2028	100	מסחר	ב'
(1)	(1)	1	7	25.8	8.4	17	45	124	2524.6	425	660.6	1439	2028	100	מגורים	ב'
(1)	(1)						45	13	520		50	470	3912	101	מסחר	ב'
(1)	(1)	1	9	32.2	14.3	56	45	189	7380	1400	1340	4640	3912	101	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	5	17.8	8.6	6	45	138	960	150	229	581	695	102	מגורים	ב'
(1)	(1)	1	5	17.8	7.3	4	45	116	640	100	170	370	550	104	מגורים	ב'
(1)	(1)	2	9	30.9	13.6	25	45	198	3649	625	744	2280	1845	105	מגורים	ב'
(1)	(1)	2	5	17.8	8.7	7	45	136	1092.2	175	266.2	651	806	106	מגורים	ב'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(1)	(1)	2	5	17.8	8.5	7	45	136	1119.8	175		269.8	675	824	1061	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	5	17.8	9.2	8	45	141	1219	200		293	726	865	1062	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	5	17.8	9.1	8	45	141	1246.4	200		296.4	750	882	1063	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	5	17.8	8.9	6	45	139	939.2	150		225.2	564	676	107	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	5	17.8	8.7	6	45	137	945.6	150		227.6	568	688	1071	מגורים ב'		
(1)	(1)	(3)	(2)	24.5	12.7	32	45	188	4726.8	800		983.8	2943	2519	108	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	7	24.5	11.8	5	45	186	786.4	125		144.4	517	422	110	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	7	24.5	12.4	5	45	184	741.6	125		140.6	476	403	1101	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	7	121.3	13.5	9	45	189	1266.8	225		268.8	773	669	111	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	5	17.8	12.8	8	45	184	1145.8	200		244.8	701	624	1111	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	7	24.5	13.2	8	45	188	1141.2	200		241.2	700	606	112	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	5	17.8	12.2	7	45	181	1045.2	175		235.2	635	576	1121	מגורים ב'		
(1)	(1)	(3)	(2)	27.7	12.5	12	45	172	1648.2	300	533	282.2	533	961	113	מגורים ב'		
(1)	(1)	(3)	(2)	27.7	12.4	13	45	176	1843.6	325	556	314.6	648	1048	114	מגורים ב'		
														1141				
(1)	(1)	(3)	7	24.5	9	75	45	137	11456.6	1875		2799.6	6782	8373	115	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	5	17.8	11	7	45	156	993.8	175		232.8	586	639	120	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	5	17.8	10.2	6	45	152	899.2	150		208.2	541	591	1201	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	7	24.5	10.4	9	45	155	1341.6	225		307.6	809	863	121	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	7	24.5	10.6	9	45	153	1304.2	225		305.2	774	851	1211	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	7	24.5	10.5	9	45	157	1343.2	225		306.2	812	856	122	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	7	24.5	10.5	9	45	153	1312.6	225		306.6	781	858	1221	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	7	24.5	10.2	9	45	157	1385.6	225		311.6	849	883	123	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	5	17.8	9.6	8	45	150	1251.4	200		286.4	765	832	1231	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	8	27.7	13.1	19	45	189	2738.8	475		574.8	1689	1449	127	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	7	24.5	12.9	20	45	188	2926.2	500		611.2	1815	1556	1271	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	7	24.5	13.1	18	45	188	2591.6	450		545.6	1596	1378	1272	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	7	24.5	11.5	13	45	175	1972.2	325		420.2	1227	1126	1301	מגורים ב'		
														130				
(1)	(1)	1	5	17.8	9.3	7	45	135	1013	175		255	583	750	136	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	5	17.8	8.5	6	45	130	924.8	150		231.8	543	709	137	מגורים ב'		
(1)	(1)	1	5	17.8	8.9	7	45	132	1035	175		262	598	785	138	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	5	17.8	8.5	12	45	131	1849.2	300		462.2	1087	1411	139	מגורים ב'		
(1)	(1)	2	5	17.8	8.6	7	45	126	1032.4	175		268.4	589	817	140	מגורים ב'		

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(1)	(1)	2	5	17.8	7.9	7	45	125	1101.6	175		281.6	645	883	1401	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	8	7	45	125	1089.8	175		279.8	635	874	1402	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	8.1	8	45	123	1214	200		317	697	985	141	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	9	8	45	132	1179.6	200		298.6	681	893	142	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	9	7	45	132	1027.8	175		260.8	592	779	143	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	8.3	6	45	130	939.8	150		234.8	555	724	144	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	7.9	6	45	129	976.4	150		241.4	585	757	145	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	10.2	8	45	151	1185.6	200		276.6	709	783	146	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	9	7	45	133	1033.6	175		260.6	598	778	147	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	8.2	7	45	131	1118.4	175		276.4	667	857	148	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	8.9	8	45	134	1201.6	200		299.6	702	898	149	מגורים	ב'	
(1)	(1)	2	5	17.8	10.5	8	45	160	1219.6	200		272.6	747	763	150	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	7	24.5	11.1	9	45	164	1329.2	225		297.2	807	811	151	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	9.9	8	45	149	1208.2	200		282.2	726	811	152	מגורים	ב'	
(1)	(1)	1	5	17.8	10	15	45	150	2258.4	375		526.4	1357	1507	192	מגורים	ב'	
(1)	(1)	2	9	30.9	18.4	45	45	260	6384.2	1125		1165.2	4094	2451	1	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	9	30.9	15.5	27	45	223	3879	675		753	2451	1740	2	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	9	30.9	16.3	28	45	230	3950	700		764	2486	1720	3	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	10	34.1	17.2	30	45	251	4385.2	750		799.2	2836	1746	4	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	15.7	59	45	227	8497.4	1475	183	1604.4	5235	3747	5	מגורים	ג'	
(1)	(1)	(4)	9	30.9	20.9	54	45	291	7515	1350	364	1250	4551	2579	8	מגורים	ג'	
(1)	(1)	(4)	(5)	30.9	18.9	101	45	265	14138.8	2525	725	2462.8	8426	5339	9	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	9	30.9	13.8	28	45	203	4110.6	700	187	794.6	2429	2023	11	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	10	34.1	21.7	126	45	302	17516	3150		2890	11476	5797	12	מגורים	ג'	
(1)	(1)	1	8	27.7	16.9	44	45	241	6291	1100		1160	4031	2606	14	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	18	34	45	255	4818.6	850		888.6	3080	1893	15	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	9	30.9	15.4	34	45	219	4846	850		952	3044	2210	16	מגורים	ג'	
(1)	(1)	1	8	27.7	16.7	24	45	239	3429.4	600		647.4	2182	1437	171	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	17.9	12	45	246	1643.8	300		313.8	1030	669	172	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	9	30.9	19.7	13	45	276	1824.2	325		327.2	1172	661	173	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	16.6	11	45	239	1580.2	275		297.2	1008	661	181	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	16.2	24	45	238	3536	600		657	2279	1485	182	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	16.6	11	45	239	1580.2	275		297.2	1008	661	191	מגורים	ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	15	10	45	217	1447.4	250		283.4	914	667	20	מגורים	ג'	

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(1)	(1)	2	9	30.9	18.1	37	45	266	5443.8	925	194	933.8	3391	2044	211	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	18	12	45	266	1770.2	300		313.2	1157	666	212	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	17.9	11	45	247	1515.8	275		287.8	953	614	22	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	(6)	34.1	17.7	84	45	253	11981.6	2100		2207.6	7674	4738	23	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	14.3	28	45	206	4019.6	700		810.6	2509	1953	27	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	8	27.7	15.9	36	45	228	5154	900		993	3261	2265	28	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)						45	19	550			50	500	2916	29	מסחר ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	8	29	16.1	47	45	211	6142	1175		1205	3762	2916	29	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)						45	24	500			50	450	2098	30	מסחר ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	(6)	35.4	17.2	36	45	231	4836.6	900		959.6	2977	2098	30	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)						45	14	725			75	650	5008	31	מסחר ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	(7)	46.9	24.4	122	45	287	14381	3050		2315	9016	5008	31	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)						45	16	725			75	650	4592	32	מסחר ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	(8)	46.9	24.8	114	45	303	13912	2850		2221	8841	4592	32	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	3	(8)	46.9	22.8	93	45	309	12636	2325		1895	8416	4086	37	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	(9)	46.9	25	42	45	348	5848.8	1050		965.8	3833	1679	40	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	1	5	17.8	13.6	11	45	201	1631	275		327	1029	810	103	מגורים ג'	מגורים ג'	
(1)	(1)	2	14	46.9	26.7	134	45	367	18441	3350		3024	12067	5026	33	מגורים ד'	מגורים ד'	
(1)	(1)	2	14	46.9	27.2	143	45	372	19590	3575		3145	12870	5260	35	מגורים ד'	מגורים ד'	



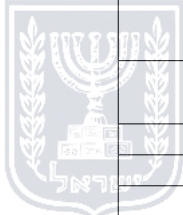
תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
(1)	(1)	153	מגורים	מגורים א'
(1)	(1)	154	מגורים	מגורים א'
(1)	(1)	160	מגורים	מגורים א'
(1)	(1)	38	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	391	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	392	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	393	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	41	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	421, 42	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	431, 43	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	441, 44	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	451, 45	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	461, 46	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	471, 47	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	491, 49	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	501, 50	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	511, 51	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	521, 52	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	53	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	54	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	55	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	56	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	100	מסחר	מגורים ב'
(1)	(1)	100	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	101	מסחר	מגורים ב'
(1)	(1)	101	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	102	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	104	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	105	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	106	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1061	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1062	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1063	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	107	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1071	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	108	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	110	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
(1)	(1)	1101	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	111	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1111	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	112	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1121	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	113	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1141, 114	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	115	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	120	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1201	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	121	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1211	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	122	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1221	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	123	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1231	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	127	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1271	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1272	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	130, 1301	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	136	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	137	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	138	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	139	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	140	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1401	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1402	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	141	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	142	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	143	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	144	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	145	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	146	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	147	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	148	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	149	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	150	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	151	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	152	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	192	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	1	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	2	מגורים	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

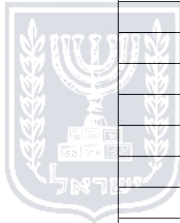


תכנון זמין
מונה הדפסה 38

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
(1)	(1)	3	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	4	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	5	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	8	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	9	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	11	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	12	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	14	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	15	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	16	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	171	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	172	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	173	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	181	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	182	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	191	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	20	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	211	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	212	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	22	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	23	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	27	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	28	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	29	מסחר	מגורים ג'
(1)	(1)	29	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	30	מסחר	מגורים ג'
(1)	(1)	30	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	31	מסחר	מגורים ג'
(1)	(1)	31	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	32	מסחר	מגורים ג'
(1)	(1)	32	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	37	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	40	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	103	מגורים	מגורים ג'
(1)	(1)	33	מגורים	מגורים ד'
(1)	(1)	35	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח



תכנון זמין
מונה תדפיס 38



תכנון זמין
מונה תדפיס 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

- א. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים שבתחום מעטפת הבניה, למעט שטחי חניה תת-קרקעית, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
- ב. שטחי החניה יקבעו לעת מתן היתר הבניה בהתאם לתקן החניה שיהא תקף לעת מתן היתר הבניה בשטח.
- ג. במקרה הצורך תותר, לעת מתן היתר הבניה, תוספת של קומה תת-קרקעית עבור חניה.
- ד. גובה הקומות הינו גובה המעקה בקומה האחרונה, לא כולל מעלית וגג חדר מדרגות.
- ה. תותר, לעת מתן היתר הבניה, תוספת שטחי בניה עבור מרפסות זיז בהתאם לתקנות, קרי עד לשטח של 12 מ"ר בממוצע לדירה בבנין, ולא יותר מ-14 מ"ר לדירה.
- ו. תותר, לעת מתן היתר הבניה, העברת שטחי בניה משטחים מעל מפלס הכניסה הקובעת אל שטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת ולהיפך, ובלבד שסך כל שטחי הבניה בתא השטח לא ישתנה.
- ז. תותר, לעת מתן היתר הבניה, ניווד שטחי בניה ו/או יחידות דיור בין תאי שטח סמוכים באותו מתחם, ובלבד שסך שטחי הבניה ו/או סך יחידות הדיור במתחם, כפי שנקבע בתכנית מס' מק/14295, לא ישתנה.
- ח. לעת מתן היתר הבניה, ככל שיתברר כי קיים עודף של שטחי שירות מעל לקרקע, ניתן יהיה להסב היקף של עד 20% משטחי השירות מעל הכניסה הקובעת, לשטחים עיקריים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) 5 ו-7 קומות מעל הכניסה הקובעת.
- (3) 1 ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.
- (4) 2 ו-3 קומות מתחת לכניסה הקובעת.
- (5) 8 ו-9 קומות מעל הכניסה הקובעת.
- (6) 8 ו-10 קומות מעל הכניסה הקובעת.
- (7) 8, 10 ו-14 קומות מעל הכניסה הקובעת.
- (8) 8 ו-14 קומות מעל הכניסה הקובעת.
- (9) 9 ו-14 קומות מעל הכניסה הקובעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות בינוי

הוראות בינוי ופיתוח לכל תאי השטח שבתכנית:

א. שטחי הבניה והוראות הבנייה הנוספות בכל אחד מתאי השטח בתכנית, באיזורי מגורים א', ב', ג' ו-ד', יהיו בהתאם למפורט בטבלה מס' 5.

ב. לעת מתן היתר בניה, יותר ניוד שטחי בניה בין תאי שטח סמוכים באותו מתחם, כפי שהוגדר ונקבע בתכנית מק/14295, ובלבד שסך שטחי הבניה בכל תאי השטח שבמתחם כאמור, לא יגדל כתוצאה מהניוד.

ג. לעת מתן היתר בניה, יותר ניוד יחידות דיור בין תאי שטח סמוכים באותו מתחם, כפי שהוגדר ונקבע בתכנית מק/14295, ובלבד שסך יחידות הדיור בכל תאי השטח שבמתחם כאמור, לא יגדל כתוצאה מהניוד.

ד. קווי בנין:

1) קווי הבנין המירביים בכל אחד מתאי השטח שבתכנית יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום

2) תותר הבלטת גזוזטראות מקו בניין קדמי ואחורי עד 40% מהמרווח או 2.0 מ' (הקטן מביניהם). הבלטה זו לא תיחשב כשינוי קווי בניין או לצמצום המרווח.

3) יותרו קווי בניין מירביים תת-קרקעיים אפס לצורך הקמת חניה תת-קרקעית ובתנאי שקומת החניה כאמור תהא מתחת למפלס הקרקע הסופי של תאי השטח המצרניים.

4) במידה ויאושר איחוד של תאי שטח מצרניים ע"י הוועדה המקומית, קווי הבניין המירביים הפנימיים שבין תאי השטח המתאחדים יבוטלו ויחולו רק קווי הבניין החיצוניים בהם, כמפורט בתשריט.

ה. הוראות לעניין חניה:

1) תותר גישה עילית לרכבי חירום והצלה עבור בניינים כלואים בלבד.

2) פתרון החנייה יוצע בתת הקרקע באופן מלא. ניתן יהיה לתכנן את קומות החניה תוך ניצול הפרשי טופוגרפיה. במקרים אלו, הפתרון התכנוני ייקבע עם מהנדס העיר או מי מטעמו לעת מתן היתר הבניה, באופן שלא יותר כלל מופע על קרקעי של החניון כלפי הרחוב, מלבד הכניסה לחניה. סעיף 4.1.2 (א') (ח') (4) בהוראות תכנית מק/14295 מבוטל בזאת.

3) במקרה של מספר תאי שטח בתחום מתחם תכנוני אחד, תותר חניה משותפת למתחם כולו. כמו כן תותר הצבת מקומות חניה המשויכים לתא שטח אחד בתחום תא שטח אחר באותו מתחם, ובתנאי שהיתר הבנייה יכלול את כל תאי השטח עם החניה המשותפת, ויצג פתרון חנייה כולל, עפ"י תקן החנייה התקף לעת הוצאת היתר בניה עבור כל יחיד המתוכננת במתחם.

4) גובה קומת חניה לא יוגבל ויותאם לתנאי הבינוי והטופוגרפיה.

5) תותר פריקה וטעינה, עפ"י תקן החניה התקף לעת מתן היתר הבניה, עבור שטחי מסחר במגרש, בתחום הדרך הציבורית בתיאום ובאישור אגף תושי"ה.

ו. גובה קירות תמך בין מגרשים באותו מתחם לא יעלה על 6.0 מ' ובתנאי שגובה הגדרות

הוראות בינוי	6.1
<p>במגרשים באותו מתחם לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וכלפי מגרשים במתחמים סמוכים, ביחס למפלסי קק"ט.</p> <p>ז. מפלס הכניסה הקובעת ייקבע בהתאם למפלס הדרך הסמוכה, ע"פ תכנון פיתוח מפורט של הדרך ובתיאום עם אגף תושבי"ה.</p> <p>ח. תכנית הבנייה המירבית מעל הקרקע לא תעלה על 45% משטח תאי השטח. בשינוי למפורט בסעיף 1.2.4.ז. שבהוראות תכנית מס' מק/14295, תותר תכנית בניה מירבית תת-קרקעית של עד 100% משטח תא השטח ובלבד שבתכנית תת-קרקעית העולה על 85% משטח תא השטח יוצג פתרון הידרולוגי להחדרת מי נגר בהתאם לתמ"א 34.</p> <p>ט. אצירת אשפה תהיה בחדר בנוי בתחום קווי הבניין. במקרים מיוחדים בלבד ולאחר שהוכח שלא ניתן למקם את חדר האשפה כחלק מהבינוי, ניתן יהיה למקם חדר אשפה בגבול המגרש הצידי בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. במקרה הנ"ל חדר האשפה ימוקם באופן מוצנע בטופוגרפיה ובקירות הפיתוח.</p> <p>י. חדרי הטרנספורמציה יוצעו בתת הקרקע במבני המגורים שבתכנית. במידה ויתברר, לעת מתן היתר הבניה, כי לא ניתן למקם חדר שנאים במגרש מגורים ספציפי, ניתן יהיה למקמו במגרשים בייעוד "שטח ציבורי פתוח" שאושרו בתכנית מק/14295, בכפוף לקבלת הסכמה ואישור לכך ממהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>יא. אוורור מאולץ לחניונים ולמסחר יהיה באמצעות פירי אוורור דרך המבנה עד לגג. הפתרון התכנוני ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>יב. מערכות טכניות כגון הצבת פילרים לחשמל ותקשורת, גמל מים וכו' יהיו בתחום קונטור המבנה ככל הניתן. במידת הצורך, מערכות אלו יהיו בניצב לרחוב באופן אשר נצפה כמה שפחות וכחלק מהפיתוח.</p> <p>יג. לעת מתן היתר בניה, יתוכננו מרפסות סוכה בכל בנין מגורים שבתכנית באמצעות מרפסות זיז, מרפסות גג וחצרות, ובהיקף שלא יפחת מ-25%-20% מסך יחידות הדיור שבבנין.</p>	
	6.2
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> <p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. על כל השטחים שבתחום תכנית מס' 101-0979336 זו, ממשיכות לחול הוראות האיחוד והחלוקה שעפ"י פרק ג' לחוק התכנון והבניה, שנקבעו בתכנית מס' מק/14295, לרבות סעיף 6.3 שבהוראות תכנית מק/14295, חלוקת המגרשים המפורטת בנספח מס' 3 בתכנית זו והוראות האיזון וההקצאה המפורטות בנספח מס' 4 שבתכנית זו.</p> <p>ב. למרות המצוין לעיל ובשינוי לאמור לעיל, יותרו מס' שינויים בהוראות האיחוד החלוקה</p>	6.3



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

חלוקה ו/ או רישום	6.3
<p>וההקצאה והאיזון שנקבעו בתכנית מס' מק/14295, כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> יותר איחוד תאי שטח מס' 12 ו-13 שעפ"י תכנית מק/14295 לתא שטח אחד מס' 12 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. יותר איחוד תאי שטח מס' 23, 24A, 24B, 25A, 25B, 26 שעפ"י תכנית מס' מק/14295 לתא שטח אחד מס' 23 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. יותר איחוד תאי שטח מס' 131 ו-31A שעפ"י תכנית מס' מק/14295 לתא שטח אחד מס' 31 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. יותר איחוד תאי שטח מס' 33 ו-34 שעפ"י תכנית מס' מק/14295 לתא שטח אחד מס' 33 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. יותר איחוד תאי שטח מס' 35 ו-36 שעפ"י תכנית מס' מק/14295 לתא שטח אחד מס' 35 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. יותר איחוד תאי שטח מס' 5, 6 ו-7 שעפ"י תכנית מס' מק/14295 לתא שטח אחד מס' 5 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. יותר איחוד תאי שטח מס' 9, 10 ו-60 שעפ"י תכנית מס' מק/14295 לתא שטח אחד מס' 9 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. יותר איחוד תאי שטח מס' 108, 109, 108A ו-109A שעפ"י תכנית מס' מק/14295 לתא שטח אחד מס' 108 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. יותר איחוד תאי שטח מס' 115, 116, 117, 118 ו-119 שעפ"י תכנית מס' מק/14295 לתא שטח אחד מס' 115 שעפ"י תכנית מס' 101-0979336 זו, ובכפוף למפורט בתשריט ובנספח מס' 1. תתוקן טעות סופר בטבלת ההקצאה והאיזון (נספח מס' 4) שבתכנית מס' מק/14295 בעמודים 12-13 בטבלה, בחלק המכונה "המצב היוצא", במספרים סידוריים/בשורות מס' 21-25, כדלקמן: <p>"החלק בבעלות" של שעיה יוסף, בכל אחד ממגרשים מס' 107A, 107, 106C, 106B, 106A יהא 3/4 במקום 3/8. "החלק בבעלות" של לוי דוד בכל אחד מהמגרשים כמצוין לעיל יהא 1/4 במקום 1/8. ע"י תיקון טעות הסופר כמפורט לעיל, יוקצו המגרשים המפורטים לעיל בשלימותם לשעיה יוסף וללוי דוד ולא במחציתם ובחלקים שצויינו לעיל.</p>	

הנחיות מיוחדות	6.4
<p>מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' מק/14295, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0979336 זו, לרבות הוראות בינוי ופיתוח, הוראות לעניין מס' יח"ד, קווי בנין מירביים, סטייה ניכרת, תנאים למתן היתר בניה, זיקת הנאה, עצים בוגרים, תשתיות וכדומה, ממשיכות לחול ללא כל שינוי.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	כמאושר בתוכנית מק/14295	1

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התכנית: 10 שנים מיום תחילתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38