

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1034545

תוספת קומה ויח"ד ברח' מזור 6, מחנה יהודה, ירושלים

ירושלים

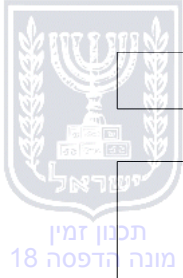
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

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

- מדובר בבנין על חלקה 139 בגוש 30073 רח' מזור, 6 בשכונת מחנה יהודה, ירושלים. התב"ע התקפה הינה תוכנית 266163 וייעוד החלקה הוא מגורים ד'.
הבנין גובל במתחם השוקניון ומצוי באזור הניתן לציפוף.
-בבנין מאושר היום 8 קומות וקומת מחסנים, סה"כ 44 יח"ד.
-התוכנית מציעה תוספת קומה חדשה לשם תוספת 5 יח"ד חדשות להשכרה, וכן תוספת מרפסות.
-התכנית קובעת את כל יחידות הדיור שבשלוש הקומות העליונות כיחידות דיור להשכרה.
-התכנית מציעה הסבה של שטח שאושר בהיתר בניה מס' 2017/27 כמשרד וכמחסנים ליחידת דיור חדשה והרחבתה.

רקע תכנוני לתכנית

לבנין היתר בניה מס' 08/572 משנת 2010 שאשר בניית 5 קומות ו 30- יח"ד, היתר מס' 08/572.1 שאשר בניית קומת מחסנים תת קרקעית, והיתר מס' 08/572.3 שאשר הרחבת דירת גג ותוספת מרפסות.
והיתר מס' 17/27 שאשר תוספת 2 קומות .

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל
הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות.
הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה,
לא קיימים הליכים משפטיים כנגד בעלי הדירות בבנין.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבנין.



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

תוספת קומה ויח"ד ברח' מזור 6, מחנה יהודה, ירושלים

1.1 שם התכנית**שם התכנית ומספר התכנית**

101-1034545

מספר התכנית

0.533 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**
כן**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**
מקומית**לפי סעיף בחוק**
62 א (א) (14), 62 א (א) (א4), 62 א (א) (8)**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	219953
קואורדינאטה Y	632571

1.5.2 תיאור מקום

רח' מזור 6, הבניין הצמוד למתחם השוקניון, בשכונת מחנה יהודה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	מזור	6	

מחנה יהודה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30073	מוסדר	חלק	139	

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

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/01/2000		2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022/ א. הוראות תכנית מק/ 5022/ א תחולנה על תכנית זו	כפיפות	מק/ 5022 / א
20/09/2018		240	7943	תכנית זו משנה את תכנית 101-0266163 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	שינוי	101-0266163
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ ב. הוראות תכנית 5166/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ ב
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מספר 62	החלפה	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אוריה שוחט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוחט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 45 29/08/2022	אוריה שוחט	29/08/2022		1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		15: 05 29/08/2022	מיכאל שוורץ	29/08/2022		1: 250	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
	אחר	(1)		מזור 6 מגורים בע"מ	ירושלים			02-5327898		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 45400 הר חוצבים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מזור 6 מגורים בע"מ	ירושלים	מזור (1)		02-5327898		office@ekarc.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 454000 הר חוצבים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אוריה שוחט	101729		ירושלים	אהליאב	3	073-7419330		office@ekarc.co.il
	מודד	מיכאל שוורץ	1048		ירושלים	טהון		02-6413002		



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 והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תוספת קומה ויחידות דיור לבניין שברחוב מזור 6, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

- קביעת בינוי לתוספת קומה תשיעית לבניין שברח' מזור 6 לשם תוספת 5 יחידות דיור חדשות, בהתאם לנספח בנוי.

- התרת הסבת שטח שאושר בהיתר בניה מס' 17/2017 כמשרד וכמחסנים בקומת קרקע ליחידת דיור, בהתאם לנספח בנוי.

2.2.2 קביעת הוראות בדבר קביעתן של כל יחידות הדיור בשלוש הקומות העליונות של הבניין (סה"כ 15 יח"ד) כיחידות דיור להשכרה בלבד למשך תקופה של 15 שנים לפחות מיום קבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא לקומות אלה.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה המרביים וקביעתם ל-2737.15 מ"ר, מתוכם 1480.04 מ"ר שטחים עיקריים ו-945.78 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע ו-311.33 מ"ר שטחי שירות מתחת הקרקע.

2.2.4 הגדלת מס' הקומות המרבי מ-8 קומות מעל קומת המחסנים ל-9 קומות מעל קומת המחסנים.

2.2.5 הגדלת מס' יחידות הדיור המרבי מ-44 יח"ד ל-49 יח"ד.

2.2.6 קביעת קווי בנין מרביים לתוספת הקומה המוצעת בתכנית.

2.2.7 קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתר בניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	533	100
סה"כ	533	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	532.61	100
סה"כ	532.61	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים, דיור להשכרה ב-3 הקומות העליונות של הבניין.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה בבניין ברח' מזור 6 (חלקה 139 בגוש 30073), בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם למפורט להלן:</p> <p>א. תותר תוספת קומה תשיעית לבניין, לשם תוספת 5 יח"ד חדשות.</p> <p>ב. תותר הסבת שטח שאושר בהיתר בניה 17/2017 כמשרד ומחסנים בקומת קרקע ליחידת דיור חדשה נוספת בבניין.</p> <p>2. מס' הקומות המרבי לבניין יהא 9 קומות מעל קומת המחסנים וגובה הבניה המרבי יהא כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>3. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 49 יח"ד ותירשם על כך הערת הזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>4. קווי הבניין המרביים לתוספת הקומה יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>קווי בנין אלו כוללים מרפסות, כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>5. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הנו מנחה בלבד, למעט הנושאים המפורטים להלן שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בנייה מרביים וקווי בניין מרביים וההוראות לעניין גודל יח"ד ולעניין יח"ד להשכרה, כמפורט להלן.</p> <p>6. מתקנים טכניים ותשתיות, לרבות אצירת אשפה, ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע.</p> <p>באם ימוקמו מעל הקרקע יתוכננו בהתאם להנחיות המרחביות במרווחים צדדיים עם גישה מהחזית לרחוב.</p> <p>לא תותר התקנת מערכות בחזית המגרש.</p> <p>פתרונות לעיצוב החזיתות יוגשו במסגרת הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר ו/ מי מטעמו ובהם יוצגו שילובן של המערכות בתכנון הבנין.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. קוי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' הקומות המרבי וגובה הבניה המרבי כמפורט בנספח מס' 1 ובטבלה שבסעיף 5 להלן הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002</p> <p>3. גודל יחידות הדיור בקומות שביעית שמינית ותשיעית ובקומת הקרקע לא יעלה על 45 מ"ר.</p> <p>הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>4. עומק הנסיגה בבנוי בקומות שביעית שמינית ותשיעית, כפי שמפורט בנספח הבנוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>5. כל המפורט בסעיף קטן ה' להלן הינו הוראה מחייבת, תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות</p>

4.1

מגורים ד'

התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
 6. מעקה הגג החדש יהיה בגובה 1.20 מ' בלבד ויהיה בנסיגה של 1.0 מ' מכל החזיתות וזאת על מנת לצמצם את מופע הבינוי הגבוה של הבנין, הוראה זו הינה הוראה אדריכלית מחייבת וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

עיצוב אדריכלי

ג

-הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
 -הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת - אסורה.
 -העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן חלונות וכדומה) יהא אחיד לכל הבניין וייקבע עפ"י היתר הבניה הראשון.
 -ראה סעיף קטן ב. 6 לעיל.
 -ראה סעיף קטן א. 6 לעיל.

גגות

ד

א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.
 ב. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.
 ג. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

הנחיות מיוחדות

ה

"דיור להשכרה"

1. כל 15 יחידות הדיור בשלוש הקומות העליונות של הבנין (קומות שישית שביעית ושימינית) תיקבענה כדירות להשכרה בלבד לתקופה של 15 שנים לפחות מיום קבלת טופס 4 / או תעודת גמר כלשהיא לקומות אלה. בתקופה זו לא יותר בהן שימוש של מגורים שלא להשכרה.
 2. הדירות להשכרה תשארנה בבעלות היזמים למשך תקופת ההשכרה. כאמור לא ניתן יהיה למכור את הדירות להשכרה באופן נפרד או מפוצל או בחלקים, בין במישרין ובין בעקיפין.
 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב 2011 בדבר יעוד הדירות להשכרה לתקופה המנויה בס"ק 1 לעיל מיום מתן טופס איכלוס.
 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בהתאם לחוק המקרקעין בדבר הימנעות מעשית עסקה ביחידות הדיור המיועדות להשכרה ובשטחים המשמשים את היחידות הדיור להשכרה, לתקופה המנויה בס"ק 1 לעיל.
 5. בכל תקופת ההשכרה (15 שנים לפחות), שטחי הבניין אשר יהיו בשימוש מגורים להשכרה, לרבות שטחי המחסנים והחניות, ינוהלו ע"י חברת ניהול ואחזקה עבור היזמים.
 6. בחלוף תקופת ההשכרה, יותר ביחידות הדיור שימוש רגיל של מגורים, וכל ההוראות המיוחדות לעניין "דיור להשכרה" יבוטלו.
 7. כל המפורט בסעיף קטן ה' זה הנו הוראה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4.1	מגורים ד'
ו	<p>איכות הסביבה</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ז	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו לעת מתן היתר הבניה.</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.</p> <p>ד. תנאים למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף התברואה לגבי אופן איסוף ופינוי האשפה מהשטח ולגבי גודל ומיקום מתקן האשפה בבנין.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אשור מיועץ נגישות, מיועץ ניקוז של הגיחון ומהנדס תכנן על האספלט.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור ממח' האחזקה שבאגף שפור פני העיר לגבי פרטי התכנון והבניה לרבות פרטי אבן וריצוף.</p> <p>ז. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא הוא השלמת ביצוע פיתוח שטח ושיקום מדרכה כביש שביל וכל התשתיות במידה וייפגעו כתוצאה מעבודות הבניה, לשביעות רצון אגף שיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור האגף לשיפור פני העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>ט. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא הוא נטיעת עצים בוגרים בשטח התכנית עפ"י דרישות האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה לתוספת הקומה ולתוספת יחידות הדיור המבוקשות בתוכנית יהא תיאום התכנון המפורט עם רשות הכבאות וההצלה וקבלת אישורה לנ"ל, לרבות לעניין האמצעים המתוכננים לבטיחות אש, תכנון דרכי הגישה לבניין, תכנון מערכת אספקת המים והגז בבניין וכדומה, הכל כדרישת רשות הכבאות.</p> <p>יא. ראה סעיף 4.1.2. א. 3 לעיל.</p> <p>יב. ראה סעיפים 4.1.2. ה. 3 ו 4. לעיל.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
								סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט		
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					
(3)	(3)	(3)	(3)	1	9	29.8	49	65	513	2737.15	311.33) 945.78 (2) 1480.04 (1	533	מגורים	מגורים ד'



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

יעוד	שימוש	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים ד'	מגורים	72.67 (4)

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 1480.04 מ"ר שטחים עיקריים כוללים: 1288.80 מ"ר שטחים עיקריים המאושרים בהיתר בניה מס' 2017/27 + 85.24 מ"ר שטחים עיקריים מאושרים בתכנית מס' 101-0266163 שטרם נוצלו בהיתר + 106 מ"ר שטחים עיקריים המבוקשים בתכנית זו עפ"י סעיף 62 א (א) (14) לחוק התכנון והבניה.
- (2) 945.78 מ"ר שטחי שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת כוללים: 885.78 מ"ר שטחי שירות המאושרים בהיתר בניה מס' 2017/27 + 60 מ"ר שטחי שירות מוצעים בתכנית זו עבור ממ"דים ליחידות הדיור החדשות שבתכנית, עפ"י סעיף 62 א (א) (14) לחוק התכנון והבניה.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) 24.67 מ"ר מתוך שטחי המרפסות הינם שטחים קיימים ומאושרים עפ"י היתר 08/572.3.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

הועדה 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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד בלבד	לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית כ-10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18