

13/1/94 מ/ת 4260

מחוז הכנון מקומי - י ח ו י ה

הכנייה מזאר מסומית מס' 1 / 4 0 1 / 1 / ב'

שינוי להכנייה מזאר נה/7/400, להכנייה מפורסת נה/1/401 ולחכנייה שכונ צבורי 3/12/1

עפ"י הקנון ההכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בחכנייה ובהיתרים) החש"ב-1992

ה מ ר כ ז :

ה ש ר ו ן :

נ ה נ י ה :

7944 :

35-57, 41-46, 50-62, 66-68, 73-78, 87-90 :

94-97, 99-103, 108, 109 :

86, 95, 104-107 :

חוק ההכנון והבניה חש"ב-1985

הועדה המקומית/משיגה לתכנון וכבניה צתניה

מקום אושר

בישיבה מס' 27... מיום 17.1.93

הלקוח

יו"ר הועדה

מהנדס העיר

- 2. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 3. היזום : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "נהניה"
- 4. המגיש : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "נהניה"
- 5. הסבת כוון : אמנון דורון, אדריכל ובורג ערים
- 6. שטח ההכנייה : כ - 35.769 דונם
- 7. גבולות ההכנייה : מסומנים בהשריט בקו כחול
- 8. מסמכי ההכנייה : א. 2 דפי הוראות בכחב (להלן: החקנון)
 ב. טבלת יעודי שטחים (נספח מס' 1) וטבלת יעודים מצב קיים (נספח 1א')
 ג. השריט בק.מ. 1:500 ו - 1:2500 (להלן: החשריט)
 ד. נספח בינוי בק.מ. 1:100 (נספח מס' 2)

כל מסמך ממסמכי ההכנייה מהווה חלק בלתי נפרד מההכנייה בשלמותה.

- 9. מטרת ההכנייה : א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ג' - משנה 1 לאזור מגורים מיוחד, על מנה לאפשר הרחבה יחידה הדיור הקיימות.
 ב. קביעת מבנים להריסה.

- 10. כפיפות להכנייה : על הכנייה זו חלות הוראות הכלולות בהכנייה המהאר נה/7/400 לרבות החיקונים שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות חכנייה מפורסת נה/1/401. במידה ותחגלה סתירה בין הוראות חכנייה זו להכנייה הנזכרות, עדיפות הוראות חכנייה זו.

- 11. הוראות שונות : א. אספקות - אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלוויזיה כבלים, מערכות ביד, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.
 ב. חשוב השטחים - ההשריט מוגש על דקע מפה טופוגרפיה מצביה ע"י

מוסמך, מר בני לייבוביץ, מיום 31.1.90.

לא תחר הגדלה של מספר יחיד בגבול ההכנייה ולפיכך לא תוהרנה

הצונות. כמו כן, לא יותרו כל פתחים בקיר משותף.

כל הגוה - רעפים בשפוע 40% בלבד. הותר בניה בגוונים מבטון

בשטח שלא יעלה על 50% משטח הגג ובאשור הועדה המקומית.

עזר: הותר בניה מבני עזר (מהסוגים, חדרי כביסה וכו')

של עד 12 מ"ר דבתהום קונסור מבנה-המגוריים. מבני-העזר

לפני בשטחי השרות וגם במפורט הבינוי.

משרד המכנס מתוו המרכז

חוק ותכנון והבניה תשכ"ח-1968

יושור תכנייה מס. (מ/ת 1901)

התכנייה מאושרת מס' סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

טבלת יעודי השטחים (נספח מס' 1)

| הערות | קורי הכנין | | | מספר קומות | הרררת כניה | | | | שטח יחיד במגוש | שטח האזור בדונם | שטח מגוש מיינמלי | סימון בתשריט | האזור |
|---|-----------------------|--------|-------------------------|--------------------------|---------------|--|---------|---------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------------|-----------|
| | אזורי | צדדי | קדמי * | | שטח שדוח סה"כ | שטח שדוח | שטח עקר | שטח אלא | | | | | |
| מכני עזר לפי טעיה מס' 11, פסקות ה' + ו' | כמסומן | כמסומן | *** כמסומן בתשריט | 2 קומות או 3 קומות | 65 | --- | 65 | 6 | 26.033 | 600 | כתום תחום כתום | אזור מגורריט מירוד | |
| | | | | | | | | | | | | | אלא |
| לא תותר כל כניה באזור זה | כמסומן בקו מרוסס ארום | כמסומן | *** כמסומן בתשריט | 2 קומות או 3 קומות | 117 | 10 מ"ר מטייל בקומת אזור 12 מ"ר בקומה א' או בעליה הגג. | 30 | 4 | 2.217 | 600 | כתום תחום כתום | אזור מגורריט מירוד | |
| | | | | | | | | | | | | | אלא |
| | | | | | 182 | 22 | 160 | | | | | | שטח צבדרי |

קורי כנין קדמי - קורי כנין כחזית הכניסה הפונה לרחוב אר לשביל הולכי רגל.
 * במידה והבית הקיים עפ"י תשריט עולה על 65 מ"ר - התפיש יתקוד מזכריות הכניה של קומות א' + עליה הגג.
 ** קורי כנין קדמי למדגולות בלבד יותר כקו כנין 2.0 מ' כמסומן במקורוקר שחוד בתכנית.
 *** קורי כנין קדמי למדגולות בלבד יותר כקו כנין 2.0 מ' כמסומן במקורוקר שחוד בתכנית.

טבלת יעודי שטחים - מצב קליט (נספה מס' 1א')

| סוג המבנה | מרווחים בייץ בניינים | ק ר י | | | גובה הבניין | % הבניה מבסימלי בקומה | שטח בינימלי של המגווש | מס' גוש הבניינים או מס' המגווש | המסון במשרש ה צ ב ע | האזור |
|--|---|---------|--------|--------|----------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------|
| | | ה ב נ י | ק ר י | ק ר י | | | | | | |
| בית מגורים טורי | בתיאם לכבוי אך לא פחות מ-6 מ' כייץ צדי בניינים ו-11 מ' כייץ הבניינים | 5 | 0 או 3 | כמסומן | קומה אחת | 40% | 0.600 | 250 - 280 | כ ה ר ל | מגורים ג' משנה 1 |
| <p>בהתאם למקומיה הועדה באשור החכירה לתשימת הודעה המתודית ובתוספת הודעה לתחילת המסכה לא תותר כל בניה.</p> | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 318, 306, 309 | י ר ר ק | שטח צבורי |
| | | | | | | | | 310 - 317 | | שכילים |