

4000283879-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

מינהל התכנון הוועדה המחוזית - מחוז מרכז
10-05-2017
תכנית מס' 453-0167957



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

תכנית מס' זמ/206/4 - חלוקת חלקה 102 בשכונה מוהליבר מזכרת בתיה

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי זמורה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

7 חתומים  
18

נבדק וניתן להפקיד/לאשר  
27.4.17  
החלטת הוועדה המחוזית משנת מיום: 27.4.17  
מינהל התכנון - מחוז מרכז  
אדריכל:                       
מתכננת:                      מחוז מרכז  
תאריך: 27/4/17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 453-0167957
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
ביום 27.4.17
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור ש
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור ש
מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז מרכז  
הוועדה המחוזית הליטה ביום  
27/04/2016  
להפקיד את התכנית  
17/07/2016  
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## דברי הסבר לתכנית

חלקה 102 ששטחה 2.053 ד' לא נכללה באיחוד וחלוקה במסגרת תכנית זמ/206/1. תכנית זו באה להסדיר את חלוקת חלקה 102 בדומה ליתר החלקות שנכללו בתכנית זמ/206/1 והמשך שימור הרפתות הישנות כמבני ציבור לפי התכנית המקורית ע"י:

- הקצאה לצרכי ציבור של מבנה הרפת הישנה (אתר לשימור) כשטח למבנה ציבור.
- הקצאת השטח סביב הרפת כדרך משולבת.
- יתרת השטח, מגורים א', 2 מגרשים דו משפחתיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

תכנית מס' זמ/206/4 - חלוקת חלקה 102 בשכונה  
מוהליבר מזכרת בתיה

453-0167957

2.053 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

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

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	זמורה
	קואורדינאטה X	185100
	קואורדינאטה Y	640470

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מזכרת בתיה - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מזכרת בתיה	הרב מוהליבר	12	

מוהליבר, גובלת בדרום עם אזור הרפתות המשוחזרות ובמערב עם רח' הרב מוהליבר

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3916	מוסדר	חלק	102	

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 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
זמ/ 206 /1	שינוי	משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ 1/206 ממשיכות לחול.	4559	5270	19/08/1997
זמ/ 800 /1	כפיפות	בדבר זכויות והוראות בניה למרתפים והשימושים בהם.	5379	2020	15/03/2005
זמ/ מק/ 268	כפיפות	בדבר זכויות והוראות בניה לפרגולות.	5913	2286	05/02/2009



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

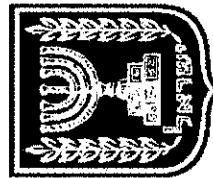


תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע	29/12/2013	מיכאלה איתן		1	1:500	מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע	08/12/2015	מיכאלה איתן	29/12/2013	1		מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן	תכנון זמין	08/12/2015	אילי סוויד	25/11/2015	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	מנהג הדפסה 21	08/12/2015	נטלי מסיקה	29/03/2015	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	היקף תיעוד מקדים	09/12/2015	מיכאלה איתן	09/12/2015	1	1:250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		08/12/2015	דורון עוז	17/11/2015	1	1:250	מנחה	בינוי
לא		29/12/2013	מיכאלה איתן	29/12/2013	1	1:500	רקע	תנועה
לא								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



תכנון זמין  
מנהג הדפסה 21

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יוסי פרקש		-----	מזכרת בתיה	מוהליבר הרב	12	08-9340808	08-9340807	farkash_arch@nana10.co.il	
	פרטי	עפרה פרקש		-----	מזכרת בתיה	מוהליבר הרב	12	08-9340808	08-9340807	מנהל תדפסה זמין 21	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסי פרקש		-----	מזכרת בתיה	מוהליבר הרב	12	08-9340808	08-9340807	farkash_arch@nana10.co.il
פרטי	עפרה פרקש		-----	מזכרת בתיה	מוהליבר הרב	12	08-9340808	08-9340807	

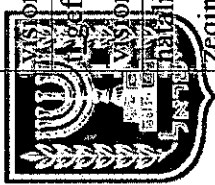
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יוסי פרקש		-----	מזכרת בתיה	מוהליבר הרב	12	08-9340808	08-9340808	farkash_arch@nana10.co.il
בעלים	עפרה פרקש		-----	מזכרת בתיה	מוהליבר הרב	12	08-9340808	08-9340807	

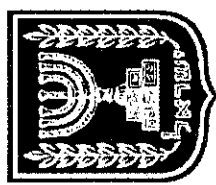
**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגוד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
eitanarc@net vision.net.il	03-5731605	03-7320320	32	שינקין	גבעתיים	-----	30016	מיכאלה איתן	עורך ראשי	אדריכל
zefen@net vision.net.il	03-9255799	08-9251313	447	כרמל	לוד	-----	525	יהודה גפן	מודד	מודד
nahliem@be zeqint.net			5	הגורן	גדרה			נטלי מסיקה	יועץ	ד"ר
ilishwed@gmi l.com	08-9450085	08-9450083	146	(ג)	משגב דב	-----	679	אילי סוויד	שמאי	שמאי
eshet@eshet- eng.com	073-2370360	073-2370302	72	הפלמ"ח	באר שבע	-----	32732	זורון עוז	יועץ תחבורה	מהנדס

(ג) כתובת: ד.ג. עמק שורק:



תכנון זמין  
21



תכנון זמין  
21



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
אתר לשימור	כמוגדר בתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה.
ממונה השימור	מי שהוסמך ע"י ועדת השימור המקומית לפעול בשמה בעניינים הקשורים בשמירת המורשת הבנויה, ממונה השימור יהיה בעל ידע ונסיון מוכחים בתחום השימור

תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

א. איחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון ובניה.

ב. חלוקת חלקה 102 ל- 2 מגרשים למגורים א'.

ג. שינוי ייעוד תא שטח 21 ממגורים א' למבנים ומוסדות ציבור, קביעת מבנה הרפת כאתר לשימור והוראות לשימורו.

ד. הקצאת שטח סביב הרפת עבור דרך משולבת. (לטובת הרשות המקומית).

ה. קביעת זכויות והוראות בניה.

ו. קביעת הוראות בניוי ועיצוב אדריכלי.

ז. קביעת קווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בכל תחום התכנית עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון ובניה.

2. שינוי ייעוד תא שטח 21 ממגורים א' למבנים ומוסדות ציבור,

3. קביעת מבנה הרפת כאתר לשימור והוראות לשימורו.

4. שינוי ייעוד השטח סביב אתר לשימור לדרך משולבת.

5. הקצאה לצרכי ציבור של השטח סביב אתר לשימור - לדרך משולבת.

6. חלוקה ל-2 מגרשים למגורים א', בתיים דו משפחתיים.

7. קביעת קווי בניין כמסומן בתשריט ומפורט בהוראות התכנית.

8. קביעת מספר קומות: 2 קומות + קומת מרתף + עליית גג.

9. קביעת שטחי בניה על פי סעיף 13 בתקנות התכנון והבניה התשנ"ב 1992

10. קביעת הוראות בדבר בניוי ועיצוב אדריכלי: הבינוי והעיצוב האדריכלי יהיו בהתאם למפורט בהוראות התכנית ובהתאם לתכנית בניוי מאושרת לשכונה מוהליבר - זמ/206/4

11. פרט גדרות המופיע בנספח הבינוי הינם מחייבים.

12. קביעת תכליות מותרות באתר לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.053

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין  
הדפסה 21

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מבנה ציבור לשימור	105		+105		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	4		+3	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
635 מ"ר שטח עיקרי (תא שטח תכנון זמין הדפסה 21	1,270		+1,020	250	מ"ר	מגורים (מ"ר)
(200) + 635 מ"ר שטח עיקרי (תא שטח 201)						

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 תכנית מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
הדפסה 21

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	101
מבנים ומוסדות ציבור	21
מגורים א'	201, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	דרך משולבת	101
אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	21
מבנה להריסה	מגורים א'	201, 200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	21
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	201, 200

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
הדפסה 21

מצב מאושר		
אחזים	מ"ר	יעוד
100	2,053	מגורים א'
100	2,053	סה"כ

מצב מוצע		
אחזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
25.46	523.7	דרך משולבת
5.11	105.11	מבנים ומוסדות ציבור
69.43	1,428.03	מגורים א'
100	2,056.84	סה"כ

3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים א. מגורים, דו משפחתיים ב. גינון ג. חניית פרטיות
4.1.2	הוראות
א	מרתפים בבניה חדשה בלבד : תותר בניית מרתף בקונטור הבניה החדשה .
ב	גגות בבניה חדשה בלבד : יותר ניצול חלל הגג. גובה מקסימלי של הגג יהיה + 8.5 מ' מעל הכניסה הקובעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים א. מבנה ציבור, מועדון נוער ותרבות, מוסד דת. ב. מועדון חברתי
4.2.2	הוראות
א	שימור א. על אתר לשימור כמפורט בתשריט, יחולו ההוראות המפורטות בסעיף 6.5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים א. דרך גישה לרכבים. ב. גינון ונוי. ג. שבילים ורחבות מרוצפים, עצים, ריהוט רחוב וכד'.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח האתר לשימור והדרך המשולבת סביבו מהווים חלק ממכלול רפתות קיים ששומרו ברחוב. הפיתוח יעשה בהתאם לקיים בשטח. עבודות הפיתוח, טיפול ואחזקת השטח הציבורי יחולו על המועצה המקומית.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

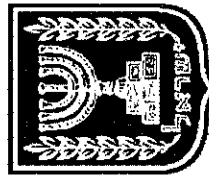
קד"ק	קו בנין (מטר)		מספר קומות	מספר יחיד גובה מנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד	תכנית (%) מתח שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידו- שמאלי					צידו- ימני	שטחי בניה (מ"ר)				
								שטח שירות	שטח עיקרי			שטח מעל הכניסה הקובעת
תכנון זמין מונה הדפסה 21									105	105	21	מבנים ומוסדות ציבור
5	4	4	2	8.5	2	(1) 116	(2) 260	(1) 116	734	734	200	מגורים א'
5	4	4	2	8.5	2	(1) 116	(2) 260	(1) 116	691	691	201	מגורים א'

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. פרט שטחי השירות המותרים: 12 מ"ר לממ"ד, 10 מ"ר למחסן 36 מ"ר לקירוי תניה א' או כניסה.
2. יותרו העברת שטחי שירות למרתף..
1. שטח המרתף לרבות קירות חיצוניים והממ"ד שיבנה כמ"ל, לא יחרוג מקונטור קומת הכניסה שמעליו, בהתאם לסעיף ט' 3 מתכנית זמ/800/1.



- 3) יותר ניצול חלל הגג כעליית גג.
- שטח עליית הגג כלול בשטחי בניה מותרים..




תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**6. הוראות נוספות**

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>העיצוב האדריכלי, תגמירים ופרטי בנין יהיו בהתאם להוראות תכנית זמ/206/1 והנחיות תכנון:</p> <p>הבינוי המאושרת לכל השכונה:</p> <p>א. לכל שטח התכנית:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. באזור מגורים כל הגגות יהיו מרעפי חרס אדומים. שיפוע הגג עד 70%.</li> <li>2. גמר טיח לפחות 80% משטח הקירות.</li> <li>3. קולטי שמש ישתלבו בשיפוע הגג. דודי שמש יהיו בחלל הגג.</li> <li>4. פרטי גדר או שער יהיו בהתאם לנספח הבינוי פרט מחייב.</li> </ol> <p>ב. לבתים הפונים לבנייני שימור:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. חיפוי קירות חוץ: טיח חלק בגוון בין לבן לגוון אבן חול, או גוון לבני הסיליקט ברפתות, או חיפוי בלבני סיליקט.</li> <li>2. הפתחים בחזית הקדמית או הצדדית יהיו מרובעים אנכיים או קשת שטוחה.</li> <li>3. יורשו פתחים למרתף ו/או ממ"ד רק בחזיתות שלא פונות למבנים לשימור.</li> <li>4. תותר בניית גג דו שיפועי רק בתנאי שהגמלון לא פונה לרחוב המשולב.</li> <li>5. לא יותרו חלונות בגג.</li> <li>6. ארזי הרוח יהיו רק בתחתית הגג ורוחב הארזו לא יעלה על 20 ס"מ.</li> </ol>	<p><b>6.1</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p><b>6.2 חניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. החניה למגורים (תא שטח 200, 201) בהתאם לתקן בתחום המגרש.</li> <li>2. החניה למבנה ציבור (תא שטח 21) תהיה בתחום הרחוב המשולב.</li> </ol>	<p><b>6.2</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p> <p>א. לאור כך שתחום התוכנית מצוי באזור רגישות אי לפי תמ"א 4/ב/34 וכן בשטח לשימור משאבי מים עפ"י תשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א/35, יש להבטיח תכנית פנויה של לפחות 20% מתוך שטח המגרש הכולל לתוך עומק הקרקע, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.</p> <p>ב. פתרונות הניקוז ייערכו עפ"י עקרונות בנייה משמרת מים כך שמירב הנגר העילי יישאר בתחום התוכנית להגברת חלחול מי התהום. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים מגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>פיתוח השטח יפנה, את מי הנגר אל השטחים שאינם מבוניס.</p> <p>בכל מקרה ניקוז האתר ישתלב במערכת הניקוז הטיבעית באזור.</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו.</p> <p>יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכת הביוב.</p>	<p><b>6.3</b></p>
	<p><b>6.4 סטיה ניכרת</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. כל שינוי משלבויות הוצאת היתרי הבניה תהייה סטייה ניכרת.</li> <li>2. כל שינוי מקווי הבניין יהווה סטייה ניכרת.</li> </ol>	<p><b>6.4</b></p>

<p align="center"><b>בנין לשימור</b> <b>סימון בתשריט : אתר/מתחם לשימור</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>1. לא תותר הריסת אתר לשימור.</p> <p>2. למרות האמור בסעיף 1 לעיל, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הריסת חלקי מכלי שאינם מהווים חלק מהמבנה המקורי בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור, ובהתאם למופ"ב בתיק התיעוד.</p> <p>3. לאתר לשימור יוכן תיק תיעוד מלא לעת הכנת היתר בהתאם להנחיות מנהל מינהל התכנון מיום 4.3.2008 ועדכון מעת לעת. תיק התיעוד יאושר ע"י ממונה השימור.</p> <p>4. תותר הקמת חלקי מבנה מקוריים שנהרסו, בהתאם למסקנות תיק התיעוד ובהמלצת ממונה השימור.</p> <p>5. הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים פנימיים הנחוצים להמשך תפקודו של האתר כל עוד אינם פוגעים בחזות המבנה או באופיו האדריכלי וההיסטורי.</p> <p>6. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי של אתר לשימור לרבות חומרי בניין מקוריים, פתחים, מדרגות, ריצוף, גגות, פרטי בנין ייחודיים, סיתות, כחול, סורגים וכד'. חומרי הגמר יהיו תואמים למקור לרבות גוון סוג ושיטת יישום.</p> <p>7. לא תותר הריסת גדרות, שערים, עמודים, פרטי פיתוח וכיוב'. 8. שיקום אתר לשימור ופרטי גמר יעשו עפ"י ממצאי תיק התיעוד. ממונה השימור רשאי לקבוע את אופן מימוש זכויות הבניה ופרטי גמר ואופן ביצוע העבודות ולקבוע לשם כך תנאים בהתאם ובכלל זה: הנחיות לשימוש בחומרי בניה, חומרי גמר, עיצוב, הסדרת מערכות טכניות, עיצוב החללים הציבוריים לרבות שטחי החצר, עיצוב גדרות וצמחייה, וכל דבר הקשור הן ביחס לאתר לשימור והן ביחס לתוספות הבניה.</p> <p>9. התקנת מתקנים טכניים באתר לשימור תבוצע בצורה נסתרת ומוצנעת, מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית. לא תותר התקנת מתקנים כגון: יחידות מיזוג, ארובות, חיבורי חשמל ותקשורת, פילרים וכי"ב על גג המבנה. שילוב מתקנים בפיתוח השטח סביב האתר בתיאום עם ממונה השימור.</p> <p>10. אתר לשימור יתוחזק על פי הוראות התוספת הרביעית לחוק ועל פי כל דין לרבות הוראות תכנית זו על נספחיה.</p> <p>11. לא יותר שילוט על גבי אתר לשימור.</p> <p>12. היתר בניה לאתר לשימור יכלול תכנית פיתוח ועיצוב לתא שטח 101.</p>	 <p>תכנון זמין הדפסה 21</p>  <p>תכנון זמין הדפסה 21</p>

<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>1.א. תנאי להיתר בניה ראשון למגורים יהיה היתר בניה לשיקום האתר לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן טופס 4 למגורים יהיה קבלת תעודת גמר לאתר לשימור.</p> <p>2. תנאי למתן היתר ראשון יהיה רישום תצ"ר ע"ח מגישי התכנית.</p> <p>3. בקשה להיתר למגורים תכלול העמדת בתים משולבת בתכנית פיתוח נוף ותשתיות, מפלס כניסה לבניינים, חומרי גמר, קירות תומכים, מיקום מתקני חשמל, תקשורת ותברואה והנחיות לגבי גדרות וסככות חניה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח המגורים יהיה הריסת כל חלקי הבינוי המסומנים בצהוב בכללם מגרש בנפרד.</p>	 <p>תכנון זמין הדפסה 21</p>

<p align="center"><b>היטל השבחה</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

6.8	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקצאו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לטבלאת הקצאות לפי תקנות איחוד וחלוקה 2006.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

7	<b>ביצוע התכנית</b>
---	---------------------

7.1	<b>שלבי ביצוע</b>
-----	-------------------

7.2	<b>מימוש התכנית</b>
-----	---------------------

לאחר אישורה כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



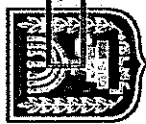
8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: יוסי פרקש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 2.4.17
	חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: עפרה פרקש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 2.4.17
	חתימה:		
	שם: יוסי פרקש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 2.4.17
	חתימה:		
	שם: עפרה פרקש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 2.4.17
	חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: יוסי פרקש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.4.17
	חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: עפרה פרקש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.4.17
	חתימה:		
	שם: מיכאלה איתן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 6.2.17
	חתימה: מיכאלה איתן אדריכלית מס' רשום 30016		

BRITISH AIRWAYS  
STRAIGHT  
TO RUSSELL SQUARE

תכנית מס': 453-0167957 - שם התכנית: תכנית מס' זמ/4206 - חלוקת חלקה 102 בשכונה מוהליבר מזכרת בתיה

תכנית 453-0167957 29/12/2013 13:29:41 נספח זכויות בניה מאושרות



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: 453-0167957 שם התוכנית: תוכנית מס' זמ/4206 - חלוקת חלקה 102 בשכונה מוהליבר מזכרת בתיה

תאריך: 29.12.2013 חתימה: מס' בש"ת 30016

אדריכלות

מגורים א'	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)	מספר יחיד	תכנית חכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	צמימות (יח"ד)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי	יעוד	
			עיקרי	שרות		עיקרי	שרות	מותרות	קובעת							צדדי- ימני	צדדי- שמאלי					
4	2053	250	40	170	460	22.4	1	8.5	2	1	5	3.5	3.5	1	5	1	1	1	1	1	4	מגורים א'

הערה: טבלת הזכויות לפי תוכנית זמ/206 ותוכנית מתאר מס. זמ/800 לנשא מרתפים בבנייני מגורים.

