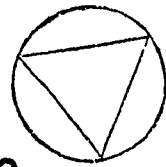


12.11.96



מ ח ו ז ה צ פ ו ן

הועדה המקומית לתכנון ובניה

הגליל המזרחי

מועצה מקומית יבנאל

תוכנית מס' ג' / 8772

שינוי לתוכנית מתאר ג' / 6695

י ו ז ס התוכנית: מועצה מקומית יבנאל  
ע"י הועדה המקומית

ע ו ר ך ה ת ו כ נ י ת: רמז ט. דן - אדריכל  
רחוב הציפורן 6/10 א'  
נצרת עלית 17542

התיבנו  
20 אוקט 1996

# פ ר ק מ ס 1

## כ ל ל י

שינוי לתוכנית מתאר מס' ג' / 6695

### 1.1 מקום התוכנית:

מחוז : הצפון  
המקום : מ.מ. יבנאל  
גושים וחלקות : גוש 15437 חלק חל' 13  
גוש 15438 חלק חל' 23  
חלקה 15

### 1.2 תחום התוכנית:

גבולות התוכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט.

### 1.3 מסמכי התוכנית:

התוכנית מורכבת מתשריט ק"מ 1:1250, והוראות התוכנית (הכולל 9 עמודים).

### 1.4 יוזם התוכנית:

מ.מ. יבנאל ע"י הועדה המקומית הגליל המזרחי.

### 1.5 בעל הקרקע:

בעלים פרטיים ומ.מ.י.

### 1.6 עורך התוכנית:

ד"ר ס. דן - אדריכל  
ת.ד. 5719, נצרת עילית

### 1.7 יעוץ כבישים:

לוי שטרק מהנדסים - חיפה.

### 1.8 שטח התוכנית:

כ- 46,046 מ"ר (מדוד במחשב).

### 1.9 מטרת התוכנית:

שכונת סמדר בישוב יבנאל נמצאת כיום ללא פתרון תחבורתי הולם אין כל אפשרות לשרתה בתחבורה ציבורית. דרך מס. 1 בתוכנית המוצעת באה לסגור מסלול תחבורתי הולם.

תוספת 38 יחידות מגורים באיזור זה יוצר כמות מינימלית של בניה המצדיקה הן תכנונית והן כלכלית מתן שירותים באיזור זה.

באיזור הנוסף לשכונת סמדר יתווסף איזור המוגדר כשטח ציבורי פתוח והבא לתת מענה לפעילות ילדי השכונה וכן לסמדר. מבחינת מבני ציבור, במידה ויווצר הצורך עם פיתוח האיזור ימצא המענה בשטח שכונת סמדר הבנויה.

**1.10 יחס לתוכניות אחרות:**

תוכנית זו נערכה כהרחבה לשטחי הבניה בתוכנית מתאר מ.מ. בינאל מס. ג'/6695, והינה צמודה לתוכנית ג'/2957.

עם אישור תוכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה. תוכנית זו משנה את התוכנית ג'/6695 בהתאם להוראותיה והתשריט.

**פ ר ק מ ס 2**

הגדרות ושטחי התוכנית

**2.1 ציונים בתשריט**

פירוש הציון	ציונים בתשריט
קו כחול עבה	גבול התוכנית
קו כחול מקווקו	גבול התוכנית מאושרת
צבוע צהוב	איזור מגורים ג'
צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
פסים אלכסוניים צבועים בירוק	איזור חקלאי
צבוע חום בהיר	דרך קיימת/מאושרת/חניה
צבוע אדום	דרך מוצעת/הרחבת דרך
קוים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול
ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח בניה צדדי מינימלי
ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו משונן	גבול גוש
קו שלם עבה	גבול חלקה קיימת
קו שלם דק	גבול מגרש מוצע
מספר בספרות גדולות בתשריט	מס' גוש קיים
מספר בספרות קטנות בתשריט מוקף	מס' חלקה קיימת
בעגול מקווקו	
מספר בספרות קטנות בתשריט	מס' מגרש מוצע
מוקף עיגול שלם	

**2.2 טבלת שטחים ואחוזים בתשריט**

אחוזים	השטח במ"ר	יעוד התוכנית
70.87	32,636	איזור מגורים ג'
7.62	3,576	שטח ציבורי פתוח
21.51	9,904	שטח לדרכים
100.00	46,046	סה"כ

## פ ר ק מ ס . 3 תקנות כלליות

הוראות בנושא חזות מבנים ופיתוח.

3.1 על מנת לאפשר פיקוח נאות על פיתוח השכונה יהיה מסמכותה ומחובתה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בתכנון וביצוע בנושאים הבאים:

- 3.1.1 חובה להשלים הבנין לפי התוכנית: כל בעל היתר להקמת בנין חייב להשלים את בנייתו לפי תוכנית הבניה המאושרת.
- 3.1.2 אנטנות רדיו וטלביזיה, דוודים, קולטי שמש וארובות: בבקשות להיתר בניה יסומנו הנ"ל. קולטי שמש ישולבו בגגות ודוודיהם יוסתרו במתקנים מיוחדים לשביעות רצון הועדה.
- 3.1.3 צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלביזיה וגז: לא יועברו על הקירות החיצוניים של המבנה.
- 3.1.4 ניקוז מי גשם: צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתוכנית ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ יש לפרט בתוכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה.
- 3.1.5 מיכלים לאספקת גז: לא יוצבו לאורך חזיתות הבנינים אלא במקומות מיוחדים מאווררים ומוסתרים מעיני עוברים ושבים, ומאושרים ע"י הועדה המקומית.
- 3.1.6 ש י ל ו ט: כל יחידת מגורים תדאג לשילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית.
- 3.1.7 תכנון ופיתוח המגרש: לבקשת היתר בניה תצורף תוכנית פיתוח סופי של המגרש בק"מ 1:250, במסגרת התוכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר וגדרות בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, יסומנו קוי חשמל, טלפון, מים וביוב. יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתלית כביסה ושעון מים. יסומנו הגדרות וכן ינתן מפרט הכולל חומרי הבניה, צבעם ודוגמתם. יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה.
- 3.1.8 קירות תומכים: יבנו באבן לקט מקומית. קירות תומכי מגרש יבנו ע"י בעל המגרש הנתמך עפ"י חישוב מנקודת הקרקע הטבעית. כדי למנוע פגיעה במבט לנוף של המגרשים לא יותרו קירות תמך בין מגרשים בגובה העולה על 1.2 מ' אלא בהסכמה בין שכנים גובלים.
- 3.1.9 ג ג ו ת: הבתים יקורו בגגות משופעים מכוסי רעפים. יותר שילוב מרפסות גג מרוצפות בשילוב גגות רעפים ובתנאי שאחוז שטח מרפסות הגג לא יעלה על 60% משטח התקרות.
- 3.1.10 ציפוי חוץ: בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תוכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה.

- 3.1.11 תעודת גמר: תנאי לקבלת תעודת גמר, יסתיימו עבודות הפיתוח במגרש, בנית החניות כנדרש, יוסרו מבנים זמניים ופסולת ועודפי בניה. כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים, ביוב, חשמל וטלפון.
- 3.1.12 פינוי אשפה. יעשה עפ"י דרישות ומיקום אשר יקבע ע"י ע"י הרשות המקומית.  
במידה וידרש ע"י הרשות יציב בעל הקרקע על חשבוננו פחים או מכולות מדגם מאושר ע"י הרשות המקומית.
- 3.1.13 קומות עמודים מפולשות. תאסר בנית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים.
- 3.1.14 מבני עזר לחניה:  
בכו החזית יותרו סככות חניה בשטח עד 25 מ"ר.  
לא תותר סגירת הסככות בקירות צד אטומים המונעים חסימת המבט.  
תותר הצמדתם לגבול בהסכמת השכן.  
מלבד החניות (שנחשבות כשחיי שירות) לא יותרו מבני עזר נוספים במגרש.
- 3.1.15 נטיעות. יהא זה בסמכותה של הועדה לאסור נטיעת עצים אשר ייכוזם יכול להוות מסתור נוף או מטריד עפ"י חוות דעת ואף לצוות על הסרתם במידה והגיעה למסקנה זו.
- 3.1.16 קוי מים וביוב ציבוריים במגרשים פרטיים:  
היזם והרשות המקומית יהיו רשאים להעביר קוי מים וביוב בתוך המגרשים הפרטיים עד 2 מ' מקו הגבול.  
כן תשמר זכות הגישה של הרשות לקויים אלה.
- 3.1.17 פנסי תאורת רחוב וריהוט רחוב: יעשו עפ"י אישור מהנדס המועצה המקומית.

## פ ר ק מ ס 4 איזורים ותכליות

- 4.1 איזור סגורים ג':
- יותרו הקמת בתי מגורים חד ו/או דו קומתיים על פי המפורט בטבלת השימושים.
  - שחיי ירק.
  - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים (עד שטח 40 מ"ר מתוך סה"כ השטחים המותרים לבניה).
  - סטודיו של אומנים.
  - דרכים וחניות פרטיים לשירות המגורים.
  - העמדת המבנים תעשה עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

#### 4.2 שמח ציבורי פתוח:

- ישמש לפעילות נופש ופנאי לפי הפירוט:
  - נטיעות גנים.
  - דרכים להולכי רגל כולל מעבר שירות לרכב המשמש לתחזוקת האיזור.
  - מתקני משחק וספורט ומבני שירות הקשורים לתכליות הללו.
  - תחנות טרנספורמציה.

#### 4.3 דרכים וחניות

הדרכים יסללו נפ"י התוכנית מאושרת.

דרכים וחניות יבנו לפי תקן משרד התחבורה. החניות למגורים בתחום המגרשים. הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניית כלי רכב והעברת שירותים עיליים ותת קרקעיים כגון קוי חשמל, אספקת מים, ביוב, גז, טלפון וניקוז, רשת תאורה ונטיעות.

#### 4.4 שביל הולכי רגל:

ישמש לתנועה רגלית בלבד, ניקוז, תאורה, ריהוט רחוב וגינון.

## פ ר ק מ ס . 5

### פיתוח תשתית והנחיות כלליות

5.1 מים : מקור מי שתיה יהיה חיבור המבנים לרשת המים האיזורית בהתאם לדרישות נציג שר הבריאות ובהנחית הרשות המקומית.

ביוב : חיבור לרשת איזורית בהתאם לדרישות נציג שר הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ובהנחית הרשות המקומית.

ניקוז : ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצינורות תת קרקעיים בהתאם לחזקי הניקוז הנוגעים לדבר.

חשמל : יעשה פיתוח רשת החשמל לשכונה וחיבורה לרשת הארצית. רשת החשמל מרחב נמוך וחיבורי החשמל למבנים יהיו בקוים תת קרקעיים ותהיה כפופה לתקנות חברת החשמל.

- בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

- בקו מרחב נמוך מתיל קיצוני של קו קיים - 2.0 מ'
- בקו מרחב גבוה עד 33 ק"ו מתיל קיצוני של קו קיים.
- בקו מרחב עליון 110-150 ק"ו מתיל קיצוני של קו קיים.
- 9.5 מ' -

- אין לבנות בניינים מעל כנלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק עד 2 מטר מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והוראות מחברת החשמל.

טלויזית כבלים: תעשה הכנה לרשת טלויזית כבלים.

קוי טלפון ותקשורת: יעשו במערכת תת קרקעית.

ח נ י ו ת: החזיות יבנו בתחומי המגרשים עפ"י תקנון התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 נספחיו המאושרים ליום הוצאת היתר הבניה.

הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחומי התוכנית יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם מועצה מקומית יבנאל בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה.

\* כל הוצאות התכנון לרבות הפיצויים יחולו על יוזם התוכנית סעיף (12) 69, לחוק התכנון והבניה.

חלוקה: החלוקה למגרשים בתוכנית זו תהווה בסיס להכנת תשריט חלוקה לצורכי רישום.

בתחום החלוקה המוצעת למגרשים תוגש תוכנית רישום ע"י בעלי הקרקע הרשומים במועד הגשת התוכנית או ע"י מי שהוסמך על ידם כתנאי להוצאת היתרי בניה.

כן יובטח אישור וישום המגרשים תוך 24 חודש מיום הגשת התוכנית. מקלוט: המקלוט יבוצע עפ"י הנחיות הג"א.

טבלת זכויות והחובות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחירוב שטחים.  
 ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים משנת 1992

שם המזרחן (שם יחידים/שם משפחה) (שם יחידים/שם משפחה)	קנין בניה	אחוזי בניה וחסם בניה מקסימלי						שטח זכויות	שטח חובות	שטח חובות	שטח חובות	שטח חובות	שטח חובות
		מס' זכויות	מס' חובות	מס' חובות	מס' חובות	מס' חובות	מס' חובות						
מ.ש.מ. 100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/2582/2583/2584/2585/2586/2587/2588/2589/2590/2591/2592/2593/2594/2595/2596/2597/2598/2599/2600/2601/2602/2603/2604/2605/2606/2607/2608/2609/2610/2611/2612/2613/2614/2615/2616/2617/2618/2619/2620/2621/2622/2623/2624/2625/2626/2627/2628/2629/2630/2631/2632/2633/2634/2635/2636/2637/2638/2639/2640/2641/2642/2643/2644/2645/2646/2647/2648/2649/2650/2651/2652/2653/2654/2655/2656/2657													



פרט 6  
 פולק ונכונות והגבלות בעת לפי משנת המכר וההגבלה והעניין שמופיע  
 ונאמרת בעת בהוכחת נכונות העניין 1992

מס' יחיד ס ה כ	מס' יחיד למגרש	צפיפות נכר	גובה בניה מקסימלי		מס' קומות		מס' יחידים		אזורי בניה ושטח בניה מקסימלי		קרי בנין		שם האזור (שימושים) עיקריים	מיתקני (במ"ר)	גודל מגרש	מטרת ג
			מס' קומות	במטרים	מס' יחידים	במטרים	מס' יחידים	שטח שטחי	לכיסוי	קרקע	מסל מפלט	מסל מפלט				
38	1 יחיד/מגרש		8.5	2	35%	20%	35%	---	35%	5 מ'	3.5 מ'	3.5	760	ת		

• שטחי השרות בתחום החוכנית יגדעו מסך השטחים העיקריים המותרים.

• יזרח קומה המקומית להעביר חלק מאזורי הבניה וחתח מפלט הכניסה ללא שינוי הסך המותר או השטח לכיסוי קרקע.

המחיות מיוחדות לקבצת היחיד בניה:

1. לא תותרנה כנסות רכב למגרשים מס' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

2. חוגש חוכנית בעני ענפי בעל הקרקע כיום הגשת החוכנית או עני מי שהוסמך על יד, אשר תקבצת העמדת

המכנים כחם לאפוגרפיה או דום המכנים המכתימים למענת המותרת נוף.

אדריכל רמר ס.ז.  
רשיון מס' 23905

ח ת י מ ה

ע ו ר ך ה ת ו כ נ י ת

*Handwritten signature*  
ח ת י מ ה  
ה מ ו ל ע נ ה ה מ ל ו מ י ת  
י ב נ ג א

י ו ז ס ה ת ו כ נ י ת

ח ת י מ ה

ב ע ל ה ק ר ק ע

משרד הפנים סניף תל אביב  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1965

אישור הבניה מס. 8772

הודעה המוחזרת לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 11.9.96. לאשר את התכנית.

סגן מנהל תכנון יו"ר הוועדה הפתוחה

הודעה על אישור תכנית מס. 8772

פורסמה בעיתון המוסמך מס. 4466

מיום 12.12.96. במסלול ת"א 983

הודעה על אישור תוכנית מס. 8772

פורסמה בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

ובעיתון מקומי \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_