

הוראות התכנית

תכנית מס' 422-0623918

אל/מק/25/3/195 חלוקת מגרש הוספת זכויות בניה אבן גבירול 5-15

מרכז

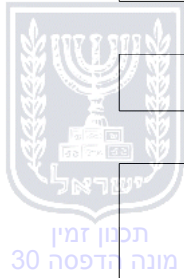
מחוז

מרחב תכנון מקומי אלעד

תכנית מפורטת

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

התכנית מוגשת בזה לחלוקת המגרש מחדש, הגדלת זכויות בניה ושינוי קוי בנין. במסגרת התכנית מבוקשת הגדלת זכויות בניה עד 20% משטח המגרש, וכן הגדלת יחידות דיור ל-140 מ"ר. ותוך שמירה על אופי הבניין הייחודי של תכנון המדורגים לכיוון הפארק. מאחר ובוצעה בעבר תב"ע לאיחוד כל המגרשים לחלקה אחת גדולה, בתכנית זו מבוצעת חלוקה מחדש ל 6 חלקות. וכן שינוי קו בנין אחורי לקו 0



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
אל/מק/25/3/195 חלוקת מגרש הוספת זכויות בניה אבן גבירול 5-15	

מספר התכנית	
422-0623918	

שטח התכנית	
8.707 דונם	

סיווג התכנית	סוג התכנית
1.4	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (12), 62א (א) (15), 62א (א) (16), 62א (א) (1), 62א (א) (9), 62א (א) (4), 62א (א) (5), 62א (א) (9)

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 לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

אלעד

קואורדינאטה X

196222

קואורדינאטה Y

662355

אבן גבירול 5-15

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה

פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

רחוב אבן גבירול 5-15 אלעד.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5760	מוסדר	חלק	10-13, 22-23	

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 30תכנון זמין
מונה הדפסה 30תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
422-0099457	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 422-0099457 ממשיכות לחול.	6899	264	26/10/2014
אל/ 195 / 15	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית אל/ 195 / 15. אך לא פוגעת בזכויות המאושרות מכח תכנית זו.	5228	13	01/10/2003
גז/ במ/ 195 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ במ/ 195 / 3 ממשיכות לחול.	4708	1085	08/12/1998



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מלכה זנגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		מלכה זנגר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			26/06/2019	שוקי שלומוביץ	21: 32 26/06/2019		כן
טבלאות איזון והקצאה	רקע			26/06/2019	שוקי שלומוביץ	18: 19 26/06/2019		כן
מצב מאושר	רקע	1: 500		04/08/2019	מלכה זנגר	12: 18 04/08/2019	תשריט מצב מאושר	לא

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
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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
	פרטי	אביחי אברהם			אלעד	(1)				
	פרטי	שמואל יעקב אברהם אברהם			אלעד	(2)				
	פרטי	אהרון אהרוני			אלעד	(3)				
	פרטי	טובה אלמגור			אלעד	(4)	15			
	פרטי	יצחק זאב אלמגור			אלעד	(4)	15			
	פרטי	יוסף אפטר			אלעד	(5)				
	פרטי	חיים מאיר בוקסבוים			אלעד	(2)				
	פרטי	יואל בנדיקט			אלעד	(2)				
	פרטי	יהודה ברזל			אלעד	(6)				
	פרטי	טובה גלבשטיין			אלעד	(4)				
	פרטי	ישראל גפני			אלעד	(7)				
	פרטי	ישעיהו גרינולד			אלעד	(7)				
	פרטי	יהודה דינבצקי			אלעד	(5)				
	פרטי	ציונה דמארי			אלעד	(5)				
	פרטי	שמואל דקלבונים			אלעד	(2)				
	פרטי	לאה הבלין			אלעד	(5)				
	פרטי	יעקב הולצר			אלעד	(6)				
	פרטי	רפאל הורביץ			אלעד	(6)				
	פרטי	יעקב יוסף וויזל			אלעד	(2)				
	פרטי	משה חיים ויזל			אלעד	(8)				
	פרטי	יעקב שמחה ויס			אלעד	(5)				
	פרטי	נדב אשר וליס			אלעד	(8)				
	פרטי	מוטי חדמיאן			אלעד	(5)				
	פרטי	גרשון חוקת			אלעד	(4)	15			

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	זיסי חוקת			אלעד	(4)	15			
	פרטי	גל יעבץ			אלעד	(2)				
	פרטי	אבינעם כהן			אלעד	(4)				
	פרטי	דוד כהן			אלעד	(7)				
	פרטי	יצחק לוי			אלעד	(8)				
	פרטי	אביגיל מארי			אלעד	(4)	15			
	פרטי	אברהם מארי			אלעד	(4)	15			
	פרטי	אריאל מילר			אלעד	(6)				
	פרטי	יצחק מלאכי			אלעד	(8)				
	פרטי	צבי מלצר			אלעד	(6)				
	פרטי	נפתלי נפש			אלעד	(8)				
	פרטי	אברהם ישעיהו סויסה			אלעד	(8)				
	פרטי	אלחנן סטביצקי			אלעד	(5)				
	פרטי	שמואל סטשבסקי			אלעד	(2)				
	פרטי	מרדכי מנדל פישר			אלעד	(4)				
	פרטי	אברהם פכטר			אלעד	(8)				j0527130178@gmail.com
	פרטי	אליהו פקטר			אלעד	(8)				
	פרטי	יהונתן פרידמן			אלעד	(7)				
	פרטי	יעקב פרקש			אלעד	(6)				
	פרטי	נח יחיאל קאפלן			אלעד	(6)				
	פרטי	פנחס קולסקי			אלעד	(2)				
	פרטי	עזריאל קוסובר			אלעד	(6)				
	פרטי	יוסף קנפו			אלעד	(9)				
	פרטי	אליהו קסטנבוים			אלעד	(4)	15			
	פרטי	חנה קסטנבוים			אלעד	(4)	15			
	פרטי	רפאל קסטנבוים			אלעד	(8)				

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אריה צבי קריסטל			אלעד	(7)				
	פרטי	דניאל רוזנברג			אלעד	(7)				
	פרטי	יהודה רוזנברג			אלעד	(8)				
	פרטי	שלום רוטנר			אלעד	(7)				
	פרטי	אסתר רפלוביץ			אלעד	(7)				
	פרטי	שושנה יפה שטיגליץ			אלמות	(4)				
	פרטי	ישראל שטיין			אלעד	(5)				
	פרטי	אפרים שטרן			אלעד	(6)				
	פרטי	לוי שמעוני			אלעד	(4)				

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: אבן גבירול 11.
- (2) כתובת: אבן גבירול 7 אלעד.
- (3) כתובת: אבן גבירול 5 אלעד.
- (4) כתובת: אבן גבירול 15.
- (5) כתובת: אבן גבירול 11.
- (6) כתובת: אבן גבירול 9.
- (7) כתובת: אבן גבירול 13.
- (8) כתובת: אבן גבירול 5.
- (9) כתובת: אבן גבירול 11 אלעד.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	טובה אלמגור			אלעד	(1)	15			
פרטי	יצחק זאב אלמגור			אלעד	(1)	15			
פרטי	אברהם פכטר			אלעד	(2)				j0527130178@gmail.com
פרטי	אליהו קסטנבוים			אלעד	(1)	15			
פרטי	חנה קסטנבוים			אלעד	(1)	15			

(1) כתובת: אבן גבירול 15.

(2) כתובת: רח' אבן גבירול 5.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות רשות הפיתוח

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מלכה זנגר	88479		אלעד	(1)	16			zengerart@gmail.com
הנדסאי	אדריכל	שוקי שלומוביץ	ה 48426		אלעד	(2)				shuki.shlomo.vitz@gmail.com
	מודד	אריק נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		dan@dnts.co.il

(1) כתובת: עובדיה מברטנורה 16.

(2) כתובת: רבי יהושע 10.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

הסדרת הבינוי במגרש המיועד למגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת מגרשים מחדש בהתאם לבינוי הקיים לפי סעיף 62א (א) 1
2. הרחבת שטח יחידות דיור ל-140 מ"ר, ללא אפשרות חלוקה בעתיד, לפי סעיף 62א (א) (12)
3. תוספת זכויות בניה של 20% משטח המגרש לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1)
4. מתן אפשרות להצמדות והתקרבות למעקה הגג, הוספת קומה ובניה שלא באגף שלם - שינוי מהוראות תב"ע אל/15/195 וכן המרת שטח ממ"ד לשטח שירות לפי תקנות הג"א לפי סעיף 62א (א) (9)
5. שינוי קו בנין אחורי לכיוון שצ"פ 0, קו בנין צידי 0 לפי סעיף 62א (א) (4)
6. הוספת שטחי שירות תת קרקעיים לפי סעיף 62א (א) (15)
7. מתן זיקת הנאה בשטחים הפרטיים הפתוחים לפי סעיף 62א (א) (19)



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	201 - 204, 222, 223	זיקת הנאה
מגורים ב'	201 - 204, 222, 223	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים

מ"ר	אחוזים	יעוד
8,707.51	100	מגורים ב'
8,707.51	100	סה"כ

מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד
8,707.51	100	מגורים ב'
8,707.51	100	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים בהתאם להוראות התכנית התקפות
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. מספר יח"ד, שטח המגרשים, מספר הקומות, שטחי הבניה המירביים המותרים, תכנית בניה, תכנון זמין מונה הדפסה 30</p> <p>מירבית וקווי בנין יהיו כמפורט בלוח האזורים.</p> <p>2. פתרון הגגות - שטחים או רעפים יהיה עפ"י תכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 ובהתאמה למפורט בסעיף 22.2 לתכנית זו</p> <p>3. חדר בחלל גג רעפים או חדר בקומת גג ייחשב כחלק משטח עיקרי של הדירה שמתחתיו ובהתאם לתקנות חישובי השטחים התשנ"ב-1992.</p> <p>4. גזוסטרא - פתרון לגזוסטרא יינתן בתכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500. שטח יחושב עפ"י תקנות חישובי שטחים התשנ"ב-1992.</p> <p>5. חניה - לכל יח"ד תהיה חניה אחת בתחומי המגרש. קומות עמודים מפולשות יכולות לשמש לחניה מקורה.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>יתאפשר מעבר חופשי להולכי רגל ללא גדר בין המגרשים</p> <p>תשמר אפשרות לכניסת ומעבר מכוניות בין המגרשים</p>
ג	<p>גמישות להיתר</p> <p>יתאפשר ניווד זכויות בניה שנוספו מכח סעיף 62[א](16) בין דירות בהסכמת בעלי הדירות המניידים.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) תוספת				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת										
					גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי				שרות	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי
מגורים ב'	מגורים	201	אבן גבירול 5	1312	792	90	794	820 (1)	45	10	14	3	2	0	0	0	2076
מגורים ב'	מגורים	202	אבן גבירול 7	1408	792	90	823	820 (1)	45	10	14	3	2	0	0	0	2105
מגורים ב'	מגורים	203	אבן גבירול 9	1450	792	90	839	820 (1)	45	10	14	3	2	0	0	0	2121
מגורים ב'	מגורים	204	אבן גבירול 11	1492	792	90	799	820 (1)	45	10	14	3	2	0	0	0	2081
מגורים ב'	מגורים	222	אבן גבירול 13	1525	792	90	826	820 (1)	45	10	14	3	2	0	0	0	2108
מגורים ב'	מגורים	223	אבן גבירול 15	1520	1090	90	528	820 (1)	45	10	14	3	2	0	0	0	2108

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

הערה ברמת הטבלה:

א. ניתן לנייד זכויות בניה ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת ולהיפך

ב. זכויות מינימליות לכל יחידת דיור = 140 מ"ר (עיקרי + שירות כולל ממ"ד), זכויות בנייה מעבר לשטח זה ניתן לנייד לדירות אחרות בתוך המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם 500 מ"ר בתת הקרקע ע"פ סעיף 62א (א) (15).

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	<p>1. ציפוי מבנים -בסמכות הועדה המקומית להתיר ציפוי חיצוני של הבמנים מחומרים קשיחים בלבד למעט קרמיקה ופסיפס. לא יותר גמר חזיתות בטיח מכל סוג שהוא.</p> <p>2. גגות -ניתן יהיה לשלב גגות משופעים בגגות שטוחים. הגגות המשופעים יהיו מצופים ברעפי חרס או בכיסוי מתכת בדוגמת רעפים בגוון אדום. לגגות השטוחים יבוצע כיסוי באבן או באריחים או בשכבת אגריגט בהיר בעובי שכבה של 5 ס"מ לפחות.</p> <p>3. גדרות -לא תוקם גדר בין שני מגרשים החוצה חצר פנימית משותפת ו/או מגרש חניה.</p> <p>4. מתקני כביסה -מיקום מתקני הכביסה יהיה עפ"י הפתרון שיוגש בבקשות להיתר בניה לבנינים ובהתאם לתכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1: 500 מאושרת ע"י ועדה מקומית.</p> <p>מתקני הכביסה יחויבו בפתרון הסתרה שישולב במבנה. המסתור יהיה מאלומיניום או מכל חומר עמיד אחר למעט P.V.C</p>
6.2	גמישות להיתר
	<p>יתאפשר ניווד זכויות בניה שנוספו מכח סעיף 62[א](16) בין דירות בהסכמת בעלי הדירות המניידים.</p>
6.3	סטיה ניכרת
	<p>כל תוספת יחידות דיור /שינוי בקוי בנין /תוספת קומות /תוספת גובה/ בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה, עריכת תצ"ר על חשבון המגישים.</p> <p>לא יינתנו היתרי בניה במתחם בטרם עריכת תצ"ר.</p>
6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>אישור נספח בינוי ע"י הועדה</p>
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי להגשת היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח ועיצוב עירוני בקנ"מ 1: 250 המפרטת את חלוקת הזכויות בין בעלי הנכס במגרש, פירוט קווי הבניין, גובה המבנה, מפלס הכניסה לבניין, דרשי גישה ומעבר להולכי רגל, יחס שטחים בנויים לפתוחים, הסדרי תנועה ופיתוח, מערכת תשתיות: מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תאורה, תקשורת, גז וכל פרט שיידרש ע"י הועדה המקומית, גדרות וקירות תומכים, גבהים ומפלסים, פירוט חומרי גמר הפיתוח, חזיתות עקרוניות, מיקום עגלות אשפה</p>
6.7	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>הוצאות הכנתה של תכנית זו יחולו על בעלי הנכסים בתחומה לפי היחס החלקי של זכויותיהם במגרש.</p> <p>הוצאות הכנת התכנית כוללות את שכר עורכי התכנית, יועצי התכנון לענין שמאות ותנועה וכן הוצאות מדידה וכל הוצאה אחרת שהיזם או העורך נשאו בה בהכנת תכנית זו.</p> <p>גובה ההוצאות ילקח בחשבון בערכו הריאלי בהתאם לעלית מדד המחירים לצרכן</p>

היטל השבחה**6.8**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק

ביצוע התכנית**7.****7.1 שלבי ביצוע****7.1**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת בקשה להיתר בניה.	אישור תצ"ר בוועדה מקומית.
2	מתן היתר בניה.	סיום הטיפול בתצ"ר ורישום החלקות בהתאם לתכנית.

7.2 מימוש התכנית**7.2**

עם מתן תוקף לתכנית



טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים



תוכנית מספר:

שם התוכנית:

סמכות: מקומית

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מצב יוצא			מצב נכנס			שם הבעלים הישום	נתוני המקרקעין			מס"ד
		יעוד המוקצ	חלקים במגרש (%)	שטח המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה	מס' המגרש	מס' המגרש		שטח החלקה הכלול	שטח המגרש	גוש	
17/10/18	X	מגורים	2.09%	7,187				קולסקי פנחס	1,475	8706	5760	12
17/10/18	X	מגורים	1.96%					קולסקי רות שרה				13
01/09/18	X	מגורים	1.66%					אברהם אהרן				14
13/10/18	X	מגורים	1.66%					הרני ציפורה				15
13/10/18	X	מגורים	1.79%					יעבץ גל				16
13/10/18	X	מגורים	1.80%					יעבץ דליה				17
13/10/18	X	מגורים	1.53%					אברהם שמואל יעקב				18
13/10/18	X	מגורים	1.53%					אברהם נאוו				19
13/10/18	X	מגורים	1.39%					סטשביסקי שמואל				20
13/10/18	X	מגורים	1.39%					סטשביסקי חיה				21
13/10/18	X	מגורים						בנדיקט יואל				
13/10/18	X	מגורים						בנדיקט תמר				
13/10/18	X	מגורים						וילל יעקב יוסף				
13/10/18	X	מגורים						וילל אסתר				
13/10/18	X	מגורים						דקלבים שמואל				
13/10/18	X	מגורים						דקלבים הדסה				
13/10/18	X	מגורים						בוקסבוים חיים מאיר				
13/10/18	X	מגורים						בוקסבוים מרים בלומה				

מלכה זנגר
שם עורך התכנית

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון
44879תאריך
23.07.18

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים



תוכנית מספר:

שם התוכנית:

סמכות: מקומיות

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	יעוד המוקצ	חלקים במגרש (%)	שטח המוקצה (במ"ר)	מבצ יוצא			מס' מגרש התמורה	יעוד החלקה במגרש	החלקים או בזכויות (%)	זכויות אחרות או רשומות על החלקה	מס' זהות או מספר התאגיד	שם הבעלים הישום	נתוני המקרקעין			מס"ד	
					סופי	ארעי	שטח המגרש (במ"ר)							שטח החלקה הכלול בחלוקה (במ"ר)	המגרש שטח	חלקה		גוש
13/6/18		ב' מגורים	1.92%	7,187					מגורים ב'	1/2		034168146	קאפלין נח יחיאל	1,559	8706	12	5760	22
13/6/18			1.94%							1/2		033735648	קאפלין אסתר					23
13/10/18			1.66%							1/2		03618804	הורביץ רפאל					24
13/10/18			1.66%							1/2		040700288	הורביץ חגית					25
13/10/18			1.66%							1/2		028986164	ברזל יהודה					26
13/10/18			1.66%							1/2		017893876	ברזל מרים					27
13/10/18			1.66%							1/2		025298589	שטרן אפרים					28
13/10/18			1.66%							1/2		011072568	שטרן רחל					29
13/10/18			1.66%							1/2		025413907	פרקש יעקב					30
13/10/18			1.63%							1/2		027423102	פרקש דבורה בילא					31
13/10/18		ב' מגורים	1.65%	7,187					מגורים ב'	1/2		028635522	קוסובר עזריאל שלום	1,559	8706	12	5760	22
13/6/18			1.65%							1/2		037600111	קוסובר רחל					23
13/6/18			1.39%							1/2		024663379	מלצר צבי					24
13/6/18			1.39%							1/2		029587292	מלצר מרים					25
13/10/18		ב' מגורים	1.39%	7,187					מגורים ב'	1/2		040021990	הולצר יעקב	1,559	8706	12	5760	26
13/10/18			1.43%							1/2		039199997	חוקת אביטל					27
13/10/18		ב' מגורים	1.39%	7,187					מגורים ב'	1/2		040121824	מילר אריאל	1,559	8706	12	5760	28
13/10/18			1.43%							1/2		060427739	מילר זקש (שרה)					29

מלכה זנגר
שם עורך התכנית

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון
44879תאריך
26.06.18

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים



תוכנית מספר:



שם התוכנית:



סמכות: מקומות



מס' י"ד	נתוני המקרקעין			מצב נכס			מצב יוצא			חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח המגרש	גוש	מס' זהות או מספר התאגיד	זכויות אחרות או חובות על החלקה	בעלות או זכויות (%)	יעוד החלקה במגורש	מס' המגרש המוקצה	מס' המגרש המוקצה		
32				031197452 040563595		1/2 1/2					22-8-18
33				036018810 036062628		1/2 1/2					29.9.18
34				031353469		1					5.9.18
35				062852322 066241787		1/2 1/2					22-8-18
36				032585762 300209962		1					22-10-18
37				040341836 038772323		1/2 1/2					22-8-18
38				029506813 031858640		1/2 1/2					22-8-18
39				034181693 036046902		1/2 1/2					22-8-18
40				037281409 043145218		1/2 1/2					22-8-18
41				310566617 317826790		1/2 1/2					22-8-18
סה"כ:	1,358	8706	13								

שם עורך התכנית

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון

תאריך



מבוא:

שם התוכנית:



אמנם:



טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

[illegible]

שם עורך התכנית
מילכה זנגר

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון
44879

תאריך 26.06.18

טבלת הקצאה בהסלמת הבעלים

תכנית מספר:

422-0623918

שם התכנית:

חלוקת מגרש והוספת זכויות בניה רח' אבן גבירול 15 סמכות:

מקומות

מלכה זנגר
שם עורך התכנית

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון
44879תאריך
26.06.18

מס'ד	גוש	חלקה	שטח המגרש	שטח החלקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הישן	מס' זהות או מספר התאגיד	שטח זכויות אחרות על החלקה	החלקים או הזכויות (%)	יחיד המדידה	מס' מגרש התמורה	מס' המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	חלקים במגרש (%)	יחיד המדידה	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
53					כח אבינום כח שרה חוה	033988742 035673649		1/2 1/2					1.92%		X	
54					שמעוני לוי שמעוני דינה	008946311 030618060		1/2 1/2					1.94%			12-8-18
55					חוקת גרשון חוקת זיסל	301040630 201559077		1					1.66%			
56					רשות הפיתוח			1/2 1/2					1.66%			
57					רשות הפיתוח			1					1.66%			
58	5760	22	8706	1493	מארי אביגיל	053380390		1	מגורים ב'			1517	1.66%	ב' מגורים		29-8-18
59					גלבשטיין טובה גלבשטיין אברהם ישראל	023841356 022276919		1/2 1/2					1.63%			12-8-18
60					אלמור יצחק זאב אלמור טובה	021354766 040348179		1/2 1/2					1.65%			15-8-18
61					רשות הפיתוח			1/2 1/2					1.39%			
62					קסטנבוים אליהו קסטנבוים חנה	034952382 021766605		1/2 1/2					1.43%			31-8-18
63					פישר מרדכי מנדל פישר אפרת	040738155 065954059										12-8-18
סה"כ:																

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

הזכויות מספר:

422-0623918

שם התוכנית:

חלוקת מגרש והוספת זכויות בניה רח' אבן גבירול 15

מקומות:

מספר:

מספר:

מספר:

מספר:

מספר:

מספר:

מספר:

מספר:

מספר:

מספר:

מספר:

מס' כ"ס	שם	שטח	שטח המגרש	שטח החלקה הכלול בהחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הישנים	מס' זהות או מס' התאגיד	זכויות אחרות החלקה	שטח זכויות אחרות החלקה	מס' מגרש	מס' המוקצה	שטח המוקצה (במ"ר)	חלקים במגרש (%)	יחיד המוקצה	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
53	גוש	חלקה	שטח המגרש	שטח החלקה הכלול בהחלוקה החדשה (במ"ר)	כה אבינעם כהן שרה חוה	033988742 035673649	1/2 1/2	1	מגורים ב'	1519	1.92%	מגורים ב'			10/6/18
54					שמעוני לוי שמעוני דינה	008946311 030618060	1/2 1/2	1			1.94%				31.8.18
55					חוקת גרשן חוקת זיסל	301040630 201559077	1/2 1/2	1			1.66%				12-8-18
56					רשות הפיתוח		1/2 1/2	1			1.66%				
57					רשות הפיתוח		1/2 1/2	1			1.66%				
58	5760	22	8706	1493	מארי אביגיל	053380390	1/2 1/2	1			1.66%				28/8/18
59					גלבשטיין טובה גלבשטיין אברהם ישראל	023841356 022276919	1/2 1/2	1			1.63%				12-8-18
60					אלמור יצחק זאב אלמור טובה	021354766 040348179	1/2 1/2	1			1.65%				15.8.18
61					רשות הפיתוח		1/2 1/2	1			1.39%				
62					קסטנבוים אליהו קסטנבוים חנה	034952382 021766605	1/2 1/2	1			1.43%				31.8.18
63					פישר מרדכי מנדל פישר אפרת	040738155 065954059	1/2 1/2	1							12-8-18

מלכה זנוגר
שם עורך התכנית

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון
מספר 44879

תאריך
26.06.18

הוכנה משר:

שם התוכנית:

סמכות: מקומית

שם עורך התכנית
מלכה זנגר

חתימת עורך התכנית

מספר הישיבה 44879

תאריך 26.06.18

תוכנית מספר:

שם התוכנית:

מקומית: סמכות:

שם עורך התכנית
מילכה זנגר

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון
44879

תאריך 26.06.18

[illegible]

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

שם התוכנית: תוכנית מספר:

סמכות: מקומות:

מלכה זנגר
שם עורך התכנית

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון 44879

תאריך 26.06.18

מס' כ"פ	שטח המגרש	שטח החלקה	שטח החלקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הישן	מס' זהות או מספר התאגיד	שטח זכויות אחרות	החלקה	החלקים	יחיד	מס' מגרש התמורה	מס' המוקצה	שטח המוקצה (במ"ר)	חלקים	יחיד המוקצה	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	5760	10	8706	1.330	אחרוני אהרון	012112330	1/2	1/2	מגורים ב'				2.01%	ה' מגורים	חתימת הבעלים	24.10.19
2					אחרוני ציפורה	012112314	1/2	1/2					1.85%		חתימת הבעלים	13/10/18
3					נפש נפתלי	022785406	1/2	1/2					1.66%		חתימת הבעלים	13/10/18
4					נפש אורית	032435984	1/2	1/2					1.65%		חתימת הבעלים	13/10/18
5					לוי יצחק	324387638	1/2	1/2					0.03%		חתימת הבעלים	13/10/18
6					לוי ברכה	324387646	1/2	1/2					1.65%		חתימת הבעלים	13/10/18
7					פקטר אליהו	038407284	1/2	1/2					1.63%		חתימת הבעלים	13/10/18
8					פקטר יעל	034891499	1/2	1/2					1.59%		חתימת הבעלים	13/10/18
9					רשות הפיתוח		1						1.53%		חתימת הבעלים	13/10/18
10					סוסיס אברהם ישעיהו	040211344	1/2	1/2					1.39%		חתימת הבעלים	13/10/18
11					סוסיס דליה	049812126	1/2	1/2					1.49%		חתימת הבעלים	13/10/18
					וליס חיים יוסף	003823945	1/6	1/6							חתימת הבעלים	13/10/18
					וליס דב אשר	025261520	1/6	1/6							חתימת הבעלים	13/10/18
					וליס אסף הלל	031821986	1/6	1/6							חתימת הבעלים	13/10/18
					וליס ישי בנימין	013237474	1/6	1/6							חתימת הבעלים	13/10/18
					יוגב רחלי	040664518	1/6	1/6							חתימת הבעלים	13/10/18
					קולסלי רות שרה	043195718	1/6	1/6							חתימת הבעלים	13/10/18
					רזנברג יהודה כתר'אל	037277431	1/2	1/2							חתימת הבעלים	13/10/18
					רזנברג שפרה	036006005	1/2	1/2							חתימת הבעלים	13/10/18
					ויזל משה חיים	201461563	1/2	1/2							חתימת הבעלים	13/10/18
					ויזל מרים	301018508	1/2	1/2							חתימת הבעלים	13/10/18
					קסטנבוים רפאל	039174099	1/2	1/2							חתימת הבעלים	13/10/18
					קסטנבוים רחל	321584310	1/2	1/2							חתימת הבעלים	13/10/18
					מלאכי יצחק	041384777	1/2	1/2							חתימת הבעלים	13/10/18
					מלאכי תהילה	004381190	1/2	1/2							חתימת הבעלים	13/10/18

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים



תוכנית מספר:



שם התוכנית:



סמכות: מקומית



מס' כ"ה	שם הבעלים הרשום	מס' זהות או מספר התאגיד	שטח המגרש	שטח החלקה הכולל (במ"ר)	שטח המגרש	שטח המוקצה (במ"ר)	חלקים במגרש (%)	יעוד המוקצה	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
32	קנפו יוסף	031197452	1/2	1.92%	מגורים	22-8-18	X			
33	קנפו יעל	040563595	1/2	1.94%	מגורים	22-8-18	X			
34	אברהם מיכל	036018810	1/2	1.66%	מגורים	29.8.18	X			
35	דמארי ציונה	031353469	1	1.66%	מגורים	5.9.18	X			
36	ויס יעקב שמחה	062852322	1/2	1.66%	מגורים	22-8-18	X			
37	ויס רעל רבקה	066241787	1/2	1.66%	מגורים	22-10-18	X			
38	שטיין ישראל	032585762	1	1.63%	מגורים	22-8-18	X			
39	שטיין רוסה (חזה)	300209962	1/2	1.65%	מגורים	22-8-18	X			
40	חדמאן מוטי	040341836	1/2	1.39%	מגורים	22-8-18	X			
41	חדמאן אילית	038772323	1/2	1.43%	מגורים	22-8-18	X			
	הבלין יוסף	029506813	1/2		מגורים		X			
	הבלין לאה	031858640	1/2		מגורים		X			
	סטביצקי אלחנן	034181693	1/2		מגורים		X			
	סטביצקי ויכלדר (מירה)	036046902	1/2		מגורים		X			
	אפטר יוסף	037281409	1/2		מגורים		X			
	אפטר גילה	043145218	1/2		מגורים		X			
	דינבצקי יהודה	310566617	1/2		מגורים		X			
	דינבצקי מרים	317826790	1/2		מגורים		X			

מילכה זנוג
שם עורך התכנית

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון
44879

תאריך
26.06.18

טבלת הקצאה בהסכמות הבעלים

תוכנית מספר:

שם התוכנית:

סמכות: מקומית

מס' י"ד	גוש	חלקה	שטח המגרש	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הישנים	מצב נכס			יעוד החלקה במגרש	מצב יוצא			חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
						מס' זהות או מספר התאגיד	שעבודים או זכויות אחרות החלקה	החלקים או הזכויות (%)		מס' מגרש התמורה	מס' המוקצה	שטח המוקצה (במ"ר)		
12					קולסקי פנחס קולסקי רות שרה	036104842 043195718		1/2 1/2						17/10/18
13					אברהם אהרן הרני ציפורה	012112330 012112314		1/2 1/2						17/10/18
14					יעבץ גל יעבץ דליה	025733072 31433103		1/2 1/2						01/09/18
15					אברהם שמואל יעקב אברהם נאווה	038762670 021624705		1/2 1/2						13/10/18
16					סטשבסקי שמואל סטשבסקי חיה	050890409 051696854		1/2 1/2						13/10/18
17	5760	11	8706	1,475	סטשבסקי שמואל סטשבסקי חיה	050890409 051696854		1/2 1/2	מגורים ב'			7,187		13/10/18
18					בדיקט יואל בדיקט תמר	034087601 060519477		1/2 1/2						13/10/18
19					וויזל יעקב יוסף וויזל אסתר	061276382 052993136		1/2 1/2						23/10/18
20					דקלבוים שמואל דקלבוים הדסה	031986797 015473408		1/2 1/2						13-10-18
21					בוקסבוים חיים מאיר בוקסבוים מרים בלומה	031780919 038301610		1/2 1/2						23.10.18

מלכה זנגר
שם עורך התכנית

חתימת עורך התכנית

מספר רישיון
44879

תאריך
23.07.18

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר (בתכנית מס' 422-0099457)

תוכנית מספר: 422-0623918 שם התוכנית: אל/מק/25/3/195עורך התוכנית: שוקי שלומוביץ תאריך: 26/06/2019 חתימה: _____

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים	1	8706	3240	540	2160	720	6660	76.5	60	7.2	-	3	2	5	0	0	3