



תאריך 17/7/2024

לכבוד:
סגל יחיאל

מידע תכנוני בתיק מידע להיתר: 2024/6223.00

11/07/2024	תאריך קבלת תיק
16/07/2024	תאריך קבלת תיקון
מגורים, מסחר ותעסוקה + דרך	יעוד
הרב אליעזר דיאבילה, חומת שמואל	כתובת

גוש	חלקה	בשלמות
29938	14	לא
חלקות ארעיות מתצ"ר 1494/2024	[1]	כן
	[2]	
	[3]	

שטח	יעוד	תא שטח	ת.סטטוס	סטטוס	תבע
2634	מגורים, מסחר ותעסוקה	2	30/03/2024	תחילת תוקף	1133156
199	דרך מוצעת	3	30/03/2024	תחילת תוקף	1133156
2833	מסחר	408	11/10/2011	תחילת תוקף	12825

1	הנחיות לתיק המידע ניתנו עפ"י תכנית 1133156
2	קו הבנין המסומן בכחול הוא קו בניין תחתי/תת קרקעי - ראה סעיף 4.3.2(ו) בתקנון
3	קו הבנין המסומן בירוק הוא קו בניין עילי - ראה סעיף 4.3.2(ו) בתקנון
4	השטחים הצבועים באדום מיועדים לדרך ומהווים את תאי שטח 1,3, שטח הרחבת הדרך מתוך שטח החלקה כ- 624 מ"ר. השטח הסופי ייקבע בעת אישור התצ"ר
5	השטח התחום בקו כתום מיועד למגורים תלת מימד - ראה סעיף (דרכים) 4.1 + 4.2 בתקנון
6	גבולות חלקות ארעיות [1][2][3] המתוארים במפת המדידה, נלקחו מתצ"ר כשרה לרישום מתאריך 6/24 מספר אליפסה 1494/2024
7	סה"כ שטחי הבניה בתא שטח 2 למגורים הם: 29,928 מ"ר, מספר יחידות דיור 150 יחידות דיור, מספר הקומות יהא 21 קומות מעל הכניסה הקובעת (סה"כ 24 קומות מעל ה-0.00) - ראה הערות בסעיף 5 בתקנון
8	סה"כ שטחי הבניה בתא שטח 2 למסחר הם: 10,000 מ"ר, קומה 1 מעל הכניסה הקובעת - ראה סעיף 5 בתקנון
9	סה"כ שטחי הבניה בתא שטח 2 לתעסוקה הם: 8,800 מ"ר, מספר הקומות יהא 2 קומות מעל הכניסה הקובעת - ראה סעיף 5 בתקנון
10	סה"כ שטחי הבניה בתא שטח 2 למבנים ומוסדות ציבור הם: 5,201 מ"ר - ראה סעיף 5 בתקנון
11	סה"כ שטחי הבניה בתא שטח 1 מגורים תלת מימד מגרש א' הם: 2,100 מ"ר - ראה סעיף 5 בתקנון
12	סה"כ שטחי הבניה בתא שטח 3 מגורים תלת מימד מגרש א' הם: 990 מ"ר - ראה סעיף 5 בתקנון
13	שימושים לתא שטח 2 מגורים מסחר ותעסוקה - ראה סעיף 4.3.1 בתקנון
14	הוראות בינוי - ראה סעיף 4.3.2(א) בתקנון
15	הפקעות לצרכי ציבור - ראה סעיף 4.3.2(ג) בתקנון
16	עיצוב אדריכלי - ראה סעיף 4.3.2(ד) בתקנון
17	עיצוב פיתוח ובינוי - ראה סעיף 4.3.2(ה) בתקנון
18	מסחר - ראה סעיף 4.3.2(ז) בתקנון
19	הנחיות מיוחדות - ראה סעיף 4.3.2(ח) בתקנון
20	עיצוב אדריכלי - ראה סעיף 6.1 בתקנון
21	חניה - ראה סעיף 6.2 בתקנון



בניה ירוקה - ראה סעיף 6.4 בתקנון	22
איחוד וחלוקה - ראה סעיף 6.5 בתקנון	23
תנאים בהליך הרישוי - ראה סעיף 6.6 בתקנון	24
שלבי ביצוע - ראה סעיף 7.1 בתקנון	25
תנאי להכנה לדין בועדה(בקרה מרחבית) אישור אגף מבנה ציבור	26
תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום התצ"ר	27
תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום התצ"ר. מצ"ב התחייבות לרישום התצ"ר	28
תנאי לתעודת גמר יהא אישור המחלקה לבטיחות בדרכים על דרישה לכתובת	29
מצ"ב תגובת חברת החשמל, רשות העתיקות, רמ"י, רשות התעופה האזרחית ומשרד החקלאות	30

המידע התכנוני וקווי הבנין שסומנו הינם בבחינת מידע בלבד ואינם מהווים אישור למתן היתרי בניה. הועדות לתכנון ובניה הן המוסמכות לאשר את היתר הבניה עפ"י התנאים המתאימים.