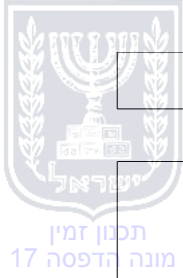


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0702878

הרחבות יח"ד קיימות בבניינים ברח' הרשלר 18-16-14-12-6-4.



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוכנית 14000 ח/ אפשרה הרחבת יח"ד קיימות בשכונת רמת שלמה, ירושלים
היות וקוי הבניין הקיימים בגוש: 30562 חלקות: 35,36,39 ברחוב הרב הרשלר 4-6,12-14,16-18 הינם במרחק 3
מ' מגבול המגרש
לא ניתנו הרחבות כלל במסגרת התבע הנ"ל, למעט לקומות גג.
תוכנית זו מאפשרת הרחבת יח"ד לדיירי קומת הקרקע הן כהרחבה במפלס הקיים וכהרחבה בקונטור המוצע
ע"י חפירת הקומה שמתחתיה וכן הרחבת הדירות ליתר הקומות בחזית דרומית.
מאחר ורחוב חזון איש הגובל עם החזית האחורית ברחוב הרשלר הינו רחוב בו מתקיים מסחר וכל החנויות
הנגישות קיימות בו,
מבקשים לתת גישה לבעלי הדירות בקומת הקרקע מהחניה הגובלת בין שתי הרחובות אל דירותיהם.
בתאריך 18/10/17 דנה הועדה בתוכנית ואישרה להפקדה את ההרחבה המוצעת במתכונת שהוגשה להרחבת
קומות הקרקע וא' ותוספת קומת מרתף,
מאחר והייתה בקשה מדיירי הקומות העליונות לאשר גם להם תוספות לצורך הרחבות דירותיהם, אישרה
הועדה לדון שנית בתוכנית לאחר תיקונה וע"י כך לאפשר הרחבות דיור ליתר הקומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבות יח"ד קיימות בבניינים ברח' הרשלר 4-6-12-14-16-18
		מספר התכנית	101-0702878
1.2	שטח התכנית		2.782 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א) (12), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	221100
קואורדינאטה Y	635050

1.5.2 תיאור מקום

רח' הרב משה הרשלר, שכונת רמת שלמה, ירושלים כניסות 4,6,12,14,16,18

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		הרב הירשלר	ירושלים

שכונה רמת שלמה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30562	לא מוסדר	חלק	35-36, 39	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
11 - 10, 7	n /14000

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



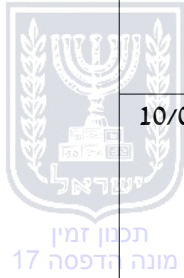
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/08/2015	7871	7090	תכנית זו משנה את תוכנית מס' 14000/ח בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 14000/ח ממשיכות לחול.	כפיפות	ח/14000
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית.	החלפה	62
18/03/1993	1997	4093	תכנית זו משנה את תכנית במ/1973/ב' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית במ/1973/ב' ממשיכות לחול.	כפיפות	במ/1973/ב



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				דינה גלר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דינה גלר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	18/07/2019	נעמי זוננפלד	12: 23 14/08/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		16/06/2019	אברהם אלסטר	14: 47 10/07/2019		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



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	שרה חיה פיינברג			ירושלים	(1)	18			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הרב הירש' 18 דירה מס' 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שרה חיה פיינברג			ירושלים	(1)				

(1) כתובת: הרב הירש' 18,16,14,12,4.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יצחק דיסין			ירושלים	(1)	18	02-5712564		
בעלים		אביגיל דיסין			ירושלים	(1)	18	02-5710564		
בעלים		אפרים צמל			ירושלים	(1)	18	02-5716253		
בעלים		חנה רבקה צמל			ירושלים	(1)	18	02-5716253		
בעלים		אהד קולומבוס			ירושלים	(2)	18	02-5861141		
בעלים		נחמה קולומבוס			ירושלים	הרב הירש'	18	02-5861141		
בעלים		מנשה אביעזרי			ירושלים	(1)	14	02-5710802		



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רזילי אביעזרי			ירושלים	(3)	14	02-5710802		
בעלים		מעני רעקל אייזנשטיין			ירושלים	(1)	12	02-5712091		
בעלים		משה אורי אייזנשטיין			ירושלים	(1)	12	02-5712091		
בעלים		אריה אלישיב			ירושלים	(1)	4	02-5710179		
בעלים		חווה לאה אלישיב			ירושלים	(1)	4	02-5710179		
בעלים		אמנון אמיתי			ירושלים	(1)	6	02-5710307		
בעלים		רחל אמיתי			ירושלים	(1)	6	02-5710307		
בעלים		אילנה אשרי			ירושלים	(1)	6	02-5862597		
בעלים		משה אשרי			ירושלים	(1)	6	02-5862597		
בעלים		אסתר בראון			ירושלים	(4)	18			
בעלים		יחזקאל קלונימוס בראון			ירושלים	(4)	18			
בעלים		יחיאל טוביה גולדשמיט			ירושלים	(1)	12	02-5713371		
בעלים		רבקה אסתר גולדשמיט			ירושלים	(1)	12	02-5713371		
בעלים		אברהם נורברט גטה			ירושלים	(2)	16	02-5712019		
בעלים		אלנה אסתר גטה			ירושלים	הרב הירשלר	16	02-5712019		



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

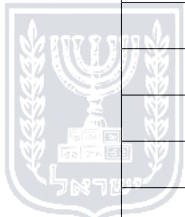


תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אייל יעקב דקל			ירושלים	(2)	18			
בעלים		תמר דקל			ירושלים	הרב הירשלר	18			
בעלים		אלימלך הורביץ			ירושלים	(1)	18	02-5710739		
בעלים		שרה הורביץ			ירושלים	(1)	18	02-5710739		
בעלים		משה טבצניק			ירושלים	(3)	14	02-5710962		
בעלים		רחל טבצניק			ירושלים	(3)	14	02-5710962		
בעלים		יחיאל מיכל טוקצינסקי			ירושלים	(1)	12	02-5710819		
בעלים		יפה דשקיה טוקצינסקי			ירושלים	(1)	12	02-5710819		
בעלים		חננאל יאקב			ירושלים	(3)	14	02-5866949		
בעלים		מרים יאקב			ירושלים	(1)	14	02-5866949		
בעלים		יוסף יזדי			ירושלים	(1)	6	02-5867188		
בעלים		יפה יזדי			ירושלים	(1)	6	02-5867188		
בעלים		בלומה כהן			ירושלים	(1)	6	02-5710216		
בעלים		יעקב כהן			ירושלים	(1)	4	02-5719959		
בעלים		מרים כהן			ירושלים	(1)	4	02-5719959		
בעלים		רפאל אברהם כהן			ירושלים	(1)	6	02-5710216		
בעלים		אהרן כהנא			ירושלים	(1)	6	02-5710208		
בעלים		נעמי כהנא			ירושלים	(1)	6	02-5710208		
בעלים		טובה לוינסון			ירושלים	הרב הירשלר	12			
בעלים		יעקב לוינסון			ירושלים	(2)	12			
בעלים		שרה לינטופ			ירושלים	(3)	14	02-5710842		



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

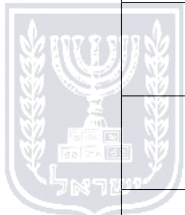


תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רות לנג			ירושלים	(3)	14	02-5000000		
בעלים		שלמה מרדכי לנג			ירושלים	(1)	14	02-5000000		
בעלים		אליהו מאיר מוזס			ירושלים	(1)	18	02-5710602		
בעלים		רבקה מוזס			ירושלים	(1)	18	02-5710602		
בעלים		דוד מונק			ירושלים	(1)	6	02-5710625		
בעלים		נעמי מונק			ירושלים	(1)	6	02-5710625		
בעלים		חיים יהודה מן ההר			ירושלים	(1)	4	02-0000000		
בעלים		מרים מן ההר			ירושלים	(1)	4	02-0000000		
בעלים		חנן דוד נובל			ירושלים	(3)	14	02-5710682		
בעלים		רבקה נובל			ירושלים	(3)	14	02-5710682		
בעלים		אליהו סביצקי			ירושלים	(1)	4	02-5710192		
בעלים		פיגא סביצקי			ירושלים	(1)	4	02-5710192		
בעלים		מרדכי סטפנסקי			ירושלים	(2)	12			
בעלים		נעמי סטפנסקי			ירושלים		12			
בעלים		מזל סעאדה			ירושלים	הרב הירשלר) (1	4			
בעלים		נסים סעאדה			ירושלים	(1)	4			
בעלים		יהונתן פיינברג			ירושלים	(5)	18			

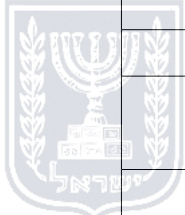


תכנון זמין
מונה הדפסה 17

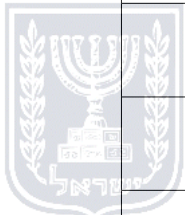


תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נפתלי צלט			ירושלים	(1)	6	02-5715284		
בעלים		שי רחל צלט			ירושלים	(1)	6	02-5715284		
בעלים		פייגא רוזמן			ירושלים	(6)	16	052-7168008		
בעלים		עמם רונית רחמן			ירושלים	(1)	12	02-5710256		
בעלים		פניאל רחמן			ירושלים	(1)	12	02-5710256		
בעלים		אביבה סנדרה שולץ			ירושלים	(1)	4	02-5871525		
בעלים		שמחה סרג'יו שולץ			ירושלים	(1)	4	02-5871525		
בעלים		מלכה שטינהרט			ירושלים	(2)	16			
בעלים		משה שיינברג			ירושלים		14	02-5710712		הרב הירשלר
בעלים		רעיה שיינברג			ירושלים		14	02-5710712		הרב הירשלר
בעלים		משה יחיאל שמעון			ירושלים	(1)	6	02-0000000		
בעלים		אליהו שפירא			ירושלים	(6)	16	02-5710795		
בעלים		שרה צביה שפירא			ירושלים	(6)	16	02-5710795		
בעלים		חנה שרה שקוביצקי			ירושלים	(1)	6	02-5710251		
בעלים		נפתלי שקוביצקי			ירושלים	(1)	6	02-5710251		
בעלים		זאב איתן אפשטיין			ירושלים		14	02-0000000		הרב הירשלר



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מרים איתן אפשטיין			ירושלים	הרב הירשלר	14	02-0000000		
בעלים		דוד אלבז			ירושלים	הרב הירשלר	14	02-0000000		
בעלים		כוכבה אלבז			ירושלים	הרב הירשלר	14	02-0000000		
בעלים		מירב בן אבו			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		דניאל בן עטר			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		
בעלים		רוזה בן עטר			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		
בעלים		אסתר בר חנין			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		בן ציון ברדוגו			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		
בעלים		יעל ברדוגו			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		
בעלים		דינה רבקה ברק			ירושלים	הרב הירשלר	14	02-0000000		
בעלים		מור ברק			ירושלים	הרב הירשלר	14	02-0000000		
בעלים		יהושע זליג גרבר			ירושלים	הרב הירשלר	6	02-5717076		
בעלים		שרה גרבר			ירושלים	הרב הירשלר	6	02-5717076		
בעלים		נועה חנה דרויש			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		אסתר הינדה וינמן			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		
בעלים		אהרן כהן			ירושלים	הרב הירשלר	18	02-0000000		
בעלים		יצחק אלימלך מן			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		שרה מן			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

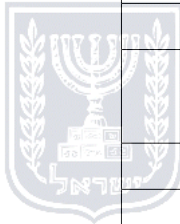


תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מנחם מנדל סלמן			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		שרה צפורה סלמן			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		אלנתן רחמים פאר			ירושלים	הרב הירשלר	16	02-5879753		
בעלים		אסתר פאר			ירושלים	הרב הירשלר	16	02-5879753		
בעלים		אלעזר יעקב פרידמן			ירושלים	הרב הירשלר	16	02-0000000		
בעלים		רוחמה פרידמן			ירושלים	הרב הירשלר	16	02-0000000		
בעלים		יוסף מנחם צדוק			ירושלים	הרב הירשלר	18	02-5710863		
בעלים		שרה צדוק			ירושלים	הרב הירשלר	18	02-5710863		
בעלים		ישראל מאיר רייזפלד			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		
בעלים		טובה שוב			ירושלים	הרב הירשלר	16	02-0000000		
בעלים		ניסן יהודה שוב			ירושלים	הרב הירשלר	16	02-0000000		
בעלים		דוד שטרית			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		יהודית שטרית			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		יצחק שטרית			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		יצחק רפאל שטרית			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		
בעלים		מאיר שטרית			ירושלים	הרב הירשלר	4	02-0000000		



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יהודה לייב שפירא			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		
בעלים		יוחנן שפירא			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		
בעלים		משה מרדכי שפירא			ירושלים	הרב הירשלר	12	02-0000000		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מס דרכון שרה חיה פיינברג 711436719

- (1) כתובת: הרב הירשלר.
- (2) כתובת: הרב משה הרשלר.
- (3) כתובת: הרב הירשלר 14.
- (4) כתובת: הרב הירשלר 18.
- (5) כתובת: הרב משה הרשלר
- מס' דרכון 711436718.
- (6) כתובת: הרב משה הירשלר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דינה גלר			ירושלים	(1)	43	02-5710224		5710224@gmail.com
	הנדסאי	נעמי זוננפלד	52014	אדריכלות ועיצוב	ירושלים	אגרות משה	14	02-5710224		5710224@gmail.com
	מודד	אברהם אלסטר	502		ירושלים	(2)	68	02-6522294		MEIMAD@meimad-sur.co.il

- (1) כתובת: הרב רבין חזקיהו משה.
- (2) כתובת: כנפי נשרים.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

הרחבות יח"ד קיימות בבניינים ברח' הרשלר 4-6-12-14-16-18.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

1. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, א', ב', ג', ד' של בניינים ברח' הרשלר מס': 4,6,12,14,16,18 לשם

הרחבת יח"ד הקיימות בהם, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

2. קביעת בינוי לחפירת קומה במפלס 7.05- בבניינים ברח' הרשלר מס': 4,6,12,14,16,18 לשם הרחבות יח"ד

קיימות בקומה שמעליהן בהתאם לנספח בינוי.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

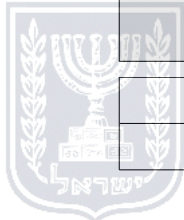


תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	3 - 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	2,782.98	100
סה"כ	2,782.98	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	2,782.95	100
סה"כ	2,782.95	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
	<p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בבניינים ברחוב הרשלר מס' 4,6,12,14,16,18 בקומת קרקע (מפלס 4.19-), בקומה א' (מפלס 1.33-), בקומה ב' (מפלס 1.52+), בקומה ג' (מפלס 4.38+), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>2. תותר חפירת קומת מרתף בבניינים ברחוב הרשלר מס' 4,6,12,14,16,18 במפלס 7.05- לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח בינוי.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים:</p> <p>מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מס' יחידות הדיור המרבי בתא שטח מס' 1 יהא 20 יחידות דיור, בתא שטח מס' 2 יהא 20 יחידות דיור, בתא שטח מס' 3 יהא 20 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ו. סטייה ניכרת:</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתוכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תאי השטח לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>4. בשונה מהאמור בסעיף 4.1.2.ה' (סטייה ניכרת) בתוכנית 14000ח' הנסיגות המאושרות בנספח הבינוי של תוכנית 14000ח' תהינה מנחות בלבד.</p> <p>ז. עיצוב אדריכלי:</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. סוג האבן וסוג המעקה יהיה אחיד לכל מבנה ויקבע עפ"י היתר הבניה הראשון שיינתן בשטח.</p> <p>ח. תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמי התכנון יכול לבין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותוכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימום וחימום חיצוניות ואופן הסתרתן,</p>

4.1	מגורים
	<p>מיקום מתקני אשפה, צברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התוכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים האביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים-תמ"א 38 :</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות לתקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ט. חניה :</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום התוכנית.</p> <p>2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניות לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>י. קולטי שמש על הגג :</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
				סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי						
62.24	(2)	(1)	(1)	2860.34	1192.42	66.16	99.24	1502.52	902	הרשלר 16,18	1	מגורים	מגורים
62.24	(2)	(1)	(1)	2835.72	1167.8	66.16	99.24	1502.52	893	הרשלר 12,14	2	מגורים	מגורים
62.4	(2)	(1)	(1)	2835.99	1170.83	66.16	99.24	1499.76	987	הרשלר 4,6	3	מגורים	מגורים

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

(2) בהתאם לתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
	<p>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.</p>
6.2	פסולת בניין
	<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה(בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התוכנית ועל חשבונו.</p>
6.3	חומרי חפירה ומילוי
	<p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התוכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
6.4	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
6.5	תקשורת
	<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.6	עתיקות
	<p>עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח- 1978. אם התגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד על העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה יעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת- הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמופרט להלן: 1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבני במירב באפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חומרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות והכבישים. 4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני שהיה קטנים). 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.</p>

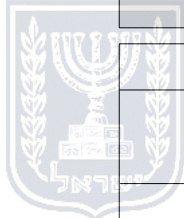
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	חפירת הקומה המוצעת במפלס 7.05- תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייתה בשלבים.	
2	תוספות הבניה בחזיתות הבניין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד כל אגף בנפרד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספות בכל עמודה. כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
3	תוספת הקומה המוצעת בתכנית 14000ח' תיבנה בשלבים באופן שכל שתי יח"ד הצמודות לחדר מדרגות משותף תיבנה בהינף אחד.	
4	בנוסף למפורט לעיל, הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבנייה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית.	

7.2 מימוש התכנית

--



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17