

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 7898 ב'

תוספת יח"ד בבנין קיים, רחוב שאולזון 56, הר נוף, ירושלים

מחוז ירושלים .

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 7898
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 509 ביום 10.10.09
מינהל תכנון יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית כולל 3 אגפים.
 באגף 1 ו-3 שהם נשוא תכנית זו ישנם בפועל 50 יח"ד. כמו כן ישנה חזית מסחרית בקומת הקרקע.
 באגף 2 שהוא אינו נשוא תכנית זו ישנם 22 יח"ד.
 שטחי הבניה המחושבים בתכנית זו כוללים את שטחי שלושת האגפים.

התכנית מבקשת תוספת של 3 יח"ד והרחבה של יח"ד קיימת בקומה 734.66 +.
 על אף האמור לעיל יצוין כי בהיתר הבניה המקורי אושרו 53 יח"ד אך בפועל נרשמו 50 יח"ד (כתוצאה מאיחוד מספר דירות קטנות).

החניה תהיה בתחום החניה הקיימת:
 קיים בבנין חניון תת-קרקעי המכיל 141 מקומות חניה עפ"י ההיתר.
 החניון למגורים נמצא בקומות 3 – ו-4 – ומכיל 84 מקומות חניה למגורים (מתוכן 12 מקומות חניה הן בבעלות המבקש).
 סה"כ מקומות החניה הדרושים ל-72 היחידות הקיימות ו-3 היחידות המוצעות הוא 77 מקומות חניה.
 גם לאחר הקצאה לדירות החדשות קיים עודף של 7 חניות.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים

תכנית מס' 7898 ב'

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	תוספת יח"ד בבנין קיים, רח' שאולזון 56, הר נוף, ירושלים												
1.2	שטח התכנית	5,996 מ"ר												
1.3	מהדורות	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: right;">שלב</td> <td>מתן תוקף</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">מספר מהדורה</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">תאריך עדכון</td> <td style="text-align: right;">17.5.09</td> </tr> </table>	שלב	מתן תוקף	מספר מהדורה	1	תאריך עדכון	17.5.09						
שלב	מתן תוקף													
מספר מהדורה	1													
תאריך עדכון	17.5.09													
1.4	סיווג התכנית	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: right;">סוג התכנית</td> <td>תכנית מתאר מקומית</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">סוג איחוד וחלוקה</td> <td>ללא איחוד וחלוקה.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</td> <td style="text-align: right;">כן</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית</td> <td style="text-align: right;">לא</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">ועדה מחוזית</td> <td>ועדה מחוזית</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</td> <td>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</td> </tr> </table>	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	לא	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית													
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.													
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן													
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	לא													
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית													
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.													

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 216/500 קואורדינטה מערב
מזרח – Y
- 632/575 קואורדינטה דרום
צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום**
המגרש נמצא בפינת הרחובות האדמו"ר מרוז"ן מצפון ורח' שאולזון ממזרח. ממערב הבנין גובל בבית מגורים הנמצא בחלקה 107 ומדרום גובל בשטח ציבורי פתוח.
התכנית מתייחסת לגוש א' וגוש ב' כפי שמופיעים בהיתר קיים מס. 87/0202.6.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית ירושלים
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב ירושלים
שכונה הר נוף
רחוב שאולזון האדמו"ר מרוז"ן
מספר בית 56-60 3-7
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30255	מוסדר	חלק מהגוש	111	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
א'169	3256

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26.11.87 ה' כסלו התשמ"ח	3503	שינוי לתכנית 966ג'	שינוי	3256
29.7.99 ט"ז אב התשנ"ט	4789	שינוי לתכנית 3256	שינוי	5926
31.10.04 י"ז תשרי התשס"ה	5337	שינוי יעוד מבניה מיוחדת למגורים לאזור מגורים מיוחד.	שינוי	7898

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר זהות	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יצחק ליבנד אדריכל	17.5.09	ל"ר	20		ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	יצחק ליבנד אדריכל	17.5.09	1	ל"ר		1:250	מחייב	תשריטת התכנית
	ועדה מחוזית	יצחק ליבנד אדריכל	17.5.09	1	ל"ר		1:200	מנחה	נספח בניין

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	מקצוע / תואר
	יהודה אמיתי	56029697	ל"ר	ל"ר	רח' כנפי נשרים 24, ירושלים		ל"ר

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
Shalevel.s@012.net.il	02-6527880	054-4477484		כנפי נשרים 24, ב'24, י"ם	לי"ר	לי"ר	56029697	יהודה אמיתי	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	15346596	מיזלמן רבקה	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	15346588	מיזלמן משה	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר		רשות הפתוח	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	015639867	פליפס ברוס	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	015639875	פליפס גייל	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	6411863	אסיג רפאל	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	6418505	אסיג רחל	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	Z6376521	חל"פ זאב	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	029003829	חל"פ שרה (קושלובסקי)	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	684382	ארלד רבקה רחל	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	313780173	קליינקאופמאן שושנה	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	313780165	קליינקאופמאן ישראל	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	5414660	הנשקה דוד	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	5674993	הנשקה יהודית	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	076629237	כהן מיכאל	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	015887904	רוזן מנחם מנדל	לי"ר	בעלים
				אדמ"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	052157625	רוזן שושנה	לי"ר	בעלים

					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	053546768	מאיר מרדכי	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	068506617	מאיר אסתר דזבה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	069684413	בוחבט יחיאל	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	069684421	בוחבט פנינה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	32089278	טוגרשל מרדכי	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	058033697	עצור אברהם	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	310054663	רייכר שונמאכר צפרה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	302113113	סיימונט שמעון	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	302113121	סיימונט שושנה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	016481475	ליוש יאשיהו ארפד	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	016481483	ליוש שטרן ליביה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	304574767	ברנהס אריה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	000083354	שרון ברכה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	000105775	שרון שלום	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	319187126	טייבר ראובן	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	319187159	טייבר חיה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	G490066A	נוקמן דניאל אליס	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	919325E	נוקמן אן	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	014804348	רובינטיץ אליהו	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	322072414	רובינטיץ חיה ליבה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	054222450	אזוטל נחום	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	5670835	אזוטל בתיה	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	027021096	שרביט אברהם	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	054906656	שרביט אסתר	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	060319738	סבאג חיים	לי"ר	בעלים
					אדמי"ר מרוזין 7, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	539898J	סבאג שושנה	לי"ר	בעלים

					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	59272922	גילקרוב אליהו	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	13513635	גילקרוב דבורה	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	00056754	חרל"פ אליעזר	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	463227	חרל"פ חיה	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	067248757	מאיר פרג חיים	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	4793521	מאיר גילה	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	5720697	רוזמן אסתר	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	5984080	רוזמן דב	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	309927523	אמסלם גואל	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	000312611	מטילדה	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	100624140	ברזג אפרים	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	437020H	כי"ץ אהרון	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	013602834	כי"ץ שרה דנה	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	069233369	לבינסון יטה חנה	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	1184329	אונקוט מיכאל	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	051468692	שבאג חיים	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	5233435	שבאג יהודית	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	065238305	בן יאיר מרסל	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	068609148	בן יאיר סולי	לי"ר	בעלים
					שאלון 60 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		רשות הפתוח	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	058867268	כחן בן ציון	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	055583215	אבוהצירה שמעון	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	058093287	אבוהצירה שמעון	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		פרחיה	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		רשות הפתוח (כרמלי)	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		רשות הפתוח	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		רשות הפתוח (מקנע)	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דרכון 0168551	רשות הפתוח (נץ אהרון ושמעון)	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		רשות הפתוח (בא גז)	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	015703689	רשות הפתוח (רוטנמר סלומון)	לי"ר	בעלים
					שאלון 56 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	053934584	רשות הפתוח	לי"ר	בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	אדריכל	מודד
Laiwand@013.net.il	02-6783564	-050 5215302	02-6789914	ת.ד. 48179 ירושלים 91481	ל"ר	17409	008695496	יעחק לזכנד	אדריכל			
	02-6232325	-052 2687190	02-6245094	רח' טבריה 9 ירושלים	ל"ר	403		ציון שרון	מודד מסמך			

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
ל"ד	ל"ד

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

- הוספת 3 יחידות דיור חדשות והרחבת יח"ד קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד שטח מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
- הגדלת מס' יחידות הדיור המירבי בחלקה ל- 75 יחידות דיור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		5.996 דונם	שטח התכנית - דונם
	3	75	מגורים - מספר יח"ד
	168	7857 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	ל"ר	ל"ר	מגורים מיוחד - מספר יח"ד
	ל"ר	ל"ר	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	אין תוספת	1,500 מ"ר	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
	חזית מסחרית	111	מגורים ג'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
	מגורים	
	מסחר – חזית מסחרית בלבד במפלס 730.10 + .	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	יותר שינוי של עד 60 ס"מ מהגובה המצוין בנספח הבינוי.
ב.	עיצוב אדריכלי	הבניה תהיה באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן בבנין הקיים. יותרו 5% אלמנטים ארכיטקטוניים אחרים. קוי הבנין המסומנים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002 . שטחי הבניה המופיעים בתכנית זו יהיו מירביים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה. מס' יחידות הדיור במגרש לא יעלה על 75 יח"ד וכל תוספת יח"ד בתחום המגרש תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002 .
ג.	סטייה ניכרת	
ד.	תנאים למתן היתר בניה	<ol style="list-style-type: none"> 1. תאום עם חברת התקשורת בדבר חיבור המבנה לרשת הטלפון. 2. אישור תכנית אינסטלציה במחלקת המים. 3. תאום עם חברת החשמל בדבר חיבור המבנה לרשת החשמל. 4. תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר החניה הנדרשת. 5. תאום עם אגף התברואה בדבר מקומו וגודלו של מתקן האשפה בתחום החלקה. 6. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח התכנית. 7. תאום עם מחלקת הביוב בדבר חיבור המבנה למערכת הביוב העירונית. יזם התכנית יגיש תכנית חיבור המבנה לקו הביוב העירוני לאישור מחלקת הביוב. היזם יחויב בתשלום היטלי ביוב כחוק. 8. תאום עם שרותי כבאות והצלה. 9. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו. 10. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל החלקה בקני"מ 1:100 , לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תהיה בהתאם לעקרונות נספח הבינוי ותכלול תכנון מפורט של פיתוח השטח: מפלסי כניסה, ציון קירות תומכים, חתכים וחזיתות. 11. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. קביעת דרכי בצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קוי תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 12. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית. 13. צינורות הניקוז ופתחי האיוורור יוסדרו להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.
ה.	אנטנות	תותקן אנטנה מרכזית אחת בלבד לכל הבנין ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מסומן בתשריט	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזכרון (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	ש-מאלי	מתחת	מעל							מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת			
מסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	8	5	(1) 27.65		75	(2)	308	18,486	8,653	7,400	555	111	מגורים ג-חזית מסחרית
													5,996		

(1) גובה מעל הכניסה הקובעת.

(2) אין שינוי בתכנית. כל התוספות הן בתוך תכנית הבנין הקיים.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2 חניה

יוקצו 5 מקומות חניה לדירות הנוספות מתוך עודף החניות הקיים בקומות החניה 3 ו-4.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לייר		

7.2 מימוש התכנית

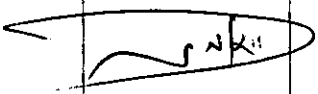
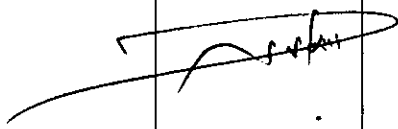
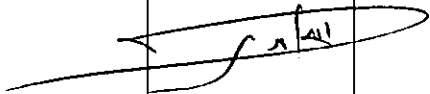
זמן משוער לבצוע תכנית זו כ- 10 שנים.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימות בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית.	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			56029697	יהודה אמיתי	מגיש התכנית
			56029697	יהודה אמיתי	יזם בפועל
			56029697	יהודה אמיתי	בעלי עניין בקרע
168.09	ליבנד צחק א.ו. ת.ד. 48179 ירושלים טל. 6789914		008695496	יצחק ליבנד	עורך התכנית

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית