

10/2/06 (ק)

10761010

תכנית מס' 12560

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 12560

תוספות לבנין מגורים קיים, רח' קצנלבוגן 44

משרד חפנים
לשכת התכנון מחוז י-ם
תח. 06. 8.
נתקבל
תיק מס'

ירושלים

מחוז

מנהל יו' דלוגיה
לשכת התכנון כחוז ירושלים
24. 09. 2009
נתקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

אישורים	
מתן תוקף	הפקדה

<p>משרד חפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>12560</u> הוצדה המחוייבת החליטה לאשר את התכנית שיבה מס' <u>12560</u> ביום <u>24. 09. 2009</u> יו"ר הוועדה <u>א.ה.</u></p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הבנין נבנה בשנת 1985 עפ"י היתר בניה שהתקבל עפ"י תב"ע 3028 המגדיר את החלקה כאזור מגורים 2 מיוחד, סה"כ שטחי הבניה המאושרים הם 2,400 מ"ר שטח עיקרי, ושטחי עזר בסך של 673 מ"ר.

סה"כ מאושרים 24 יחידות דיור.

בשנת 1995 אושר בהיתר במפלס +2.80 מחסן בחלק מחלל האטום בסך של כ-20 מ"ר ובסה"כ מאושרים שטחי עזר בסך של 693 מ"ר.

בתכנית זו מוצע הרחבות דירות קיימות (למעט כמה יחיד"ד שאין אפשרות להרחבתם עקב קרבתם לגבול החלקה).

כמו"כ מוצע בתכנית זו תוספת מחסנים במפלס -2.80.

שטחי הבניה המוצעים הם 1,227 מ"ר, מהם 1,171 מ"ר שטח עיקרי ו-56 מ"ר שטחי שרות.

קיימות מרפסות סגורות ללא היתר בחזית מזרחית ומערבית ומוצעות בתכנית זו להכשרה, ככל הידוע לא קיימים הליכים מינהליים או שיפוטיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים

זיהוי וסיווג התכנית		1.
שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית	שם התכנית	1.2
שטח התכנית	מהדורות	1.3
מספר מהדורה בשלב	סוג התכנית	1.4
תאריך עדכון המהדורה	סוג איחוד וחלוקה	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
היתרים או הרשאות	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
מקום התכנית	מרחב תכנון מקומי	1.5
נתונים כלליים	קואורדינטה מערב מזרח – Y	1.5.1
	קואורדינטה דרום צפון – X	
תאור מקום	גובל עם הרחובות קצנלבוגן והרב אגסי, שכונת הר-נוף ירושלים	1.5.2
רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	1.5.3
רשויות מקומיות בתכנית	התייחסות לתחום הרשות	
כתובות שבהן חלה התכנית	ירושלים	1.5.4
	הר-נוף	
	קצנלבוגן	
	מספר בית	
	44	

מבא"ת
2006

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30255	מוסדר	חלק מהגוש	60	-

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

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	687	16/7/1959 י' תמוז תשי"ט
3028	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028 ממשיכות לחול.	2939	30/6/1983 י"ט תמוז תשמ"ג

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריי נפתלי פלינק	22/1/09	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדריי נפתלי פלינק	22/1/09	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדריי נפתלי פלינק	22/1/09	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה *	תכנית בניוי (נספח מס' 1)

* למעט נתוני מספר יחיד, שטחי בנייה וקווי בנין שהינם מחייבים.

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 מטעמו

1.8.1 מגושי התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			6528379	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	6465815	משה סרגוסטי	לי"ר
			6519317	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	00355156	אליהו ניסן	לי"ר
			6541905	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	022107247	יעקב פרבשטיין	לי"ר
			6512007	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	17722919	דוד סלמון	לי"ר
			6514840	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	056521792	דוד בן פורת	לי"ר
			6536068	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	0023688	יעקב מורחי	לי"ר
			6518271	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	043224041	צבי שנקולובסקי	לי"ר
			6514816	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	56828601	אסתר פריינד	לי"ר
			6513815	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	5204152	אריה אדלר	לי"ר
			6510376	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	דר. 112384648	מרגרט רות קינד	לי"ר

				6510376	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	112384648	דר. קינד	מרגרט רוט	לי"ר
				6514462	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	7241917	יצחק שבו	יצחק שבו	לי"ר
				6524610	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	058909607	אבנר כהן	אבנר כהן	לי"ר
				6510377	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	5339248	שלמה יעקובזון	שלמה יעקובזון	לי"ר
				6510398	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	058366790	דב שפיגלמן	דב שפיגלמן	לי"ר
				6511642	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	055372650	משה בלאיס	משה בלאיס	לי"ר
				6512925	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	27434307	מרדכי אודנברג	מרדכי אודנברג	לי"ר
				6518358	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	101776400	דר. יהודה כאחן	יהודה כאחן	לי"ר
				6520425	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	069596260	אדמונד וחנן	אדמונד וחנן	לי"ר
				6540824	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	24488017	אברהם לבנון	אברהם לבנון	לי"ר
				6512965	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	029721842	לוי רון הלוי	לוי רון הלוי	לי"ר
				6514661	רח' קצנלבון 44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	1267823	דן מונקוטוביץ	דן מונקוטוביץ	לי"ר

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי ענין בקרקע
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	לי"ר		רשות הפיתוח	לי"ר	בעלי ענין בקרקע
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	6465815		משה סרגוסטי	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	6374436		שולמית בוזגלו	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	00355156		אליהו ניסן	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	022107247		יעקב פרבשטיין	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	023618481		רבקה פרבשטיין	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	17722919		זווד סלמון -	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	303630925		אסתר סלמון	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	056521792		זווד בן פורת	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	057388415		דורית בן פורת	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	0023688		יעקב מזרחי	לי"ר	
				רח' קצנלבון 44 -> 44	לי"ר	1319485		נעמי מזרחי	לי"ר	

					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	043224041	צבי שנקולובסקי	לי"ר	המשד בעלי עיני בקרקע
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	017917097	פרידה גיזלר	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	56828601	אסתר פריינד	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	5204152	אריה אדלר	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	5437992	מנוחה אדלר	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	ד"ר 112384648	מורגרט רות קינד	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	7241917	יצחק שפן	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	5362548	אריאלה שבו	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	058909607	אבנר כהן	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	22870505	שרה כהן	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	5339248	שלמה יעקובזון	לי"ר	
					רח' קצנלבון ם -> 44	לי"ר	לי"ר	5453595	חיה יעקובזון	לי"ר	

המשך בעלי ענין בקרקע		לי"ר	דב שפיגלמן	לי"ר	058366790	דב שפיגלמן	לי"ר	058366790	לי"ר	058366790	דב שפיגלמן	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	023580707	חנה שפיגלמן	לי"ר	023580707	לי"ר	023580707	חנה שפיגלמן	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	055372650	משה בלאיס	לי"ר	055372650	לי"ר	055372650	משה בלאיס	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	056713639	לאה בלאיס	לי"ר	056713639	לי"ר	056713639	לאה בלאיס	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	27434307	מרדכי אוזנברג	לי"ר	27434307	לי"ר	27434307	מרדכי אוזנברג	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	17643115	גרוכובסקי אוזנברג	לי"ר	17643115	לי"ר	17643115	גרוכובסקי אוזנברג	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	101776400	יהודה פהאן ד"ר	לי"ר	101776400	לי"ר	101776400	יהודה פהאן ד"ר	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	069596260	אדמונד וחנון	לי"ר	069596260	לי"ר	069596260	אדמונד וחנון	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	051145496	רבקה וחנון	לי"ר	051145496	לי"ר	051145496	רבקה וחנון	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	24488017	אברהם לבנון	לי"ר	24488017	לי"ר	24488017	אברהם לבנון	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	25000506	מרים לבנון	לי"ר	25000506	לי"ר	25000506	מרים לבנון	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	029721842	לוי רון הלוי	לי"ר	029721842	לי"ר	029721842	לוי רון הלוי	לי"ר
רח' קצנלבון ס-44	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	032155251	יעל הלוי	לי"ר	032155251	לי"ר	032155251	יעל הלוי	לי"ר

המשך בעלי ענין בקרקע		לי"ר	דן מונקוטוביץ	לי"ר	1267823	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
		לי"ר	זלמוביץ ברכה	לי"ר	5428940	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
		לי"ר	איתן מועלמי	לי"ר	022034094	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
		לי"ר	מרדכי וייס	לי"ר	0149018	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
			רות וייס	לי"ר	355715	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
			02-5023565	רח' מענה שמחה 38 ג-ם	לי"ר	לי"ר	83333	313657595	נפתלי פלינק	אדריכל	עורך ראשי
			02-6245094	רח' טבריה 9 ג-ם	לי"ר	לי"ר	403	490177	ציון שרון	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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

- הרחבת יחיד בבנין מגורים קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ד'.
- קביעת בינוי במפלס 2.80- עבור הגדלת שטחי המחסנים הקיימים, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי בשאר הקומות להרחבות יחיד הקיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לצירוף מרפסות פנימיות לשטח הדירות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת הוראות בגין גדר ומדרגות להריסה.
- קביעת הוראות בגין עץ לעקירה.
- קביעת קווי בנין לתוספות הבניה, כאמור.
- תוספת 1,171 מ"ר כשטח עיקרי ו-56 מ"ר כשטח שרות, סה"כ שטח לתוספת 1,227 מ"ר.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-4,320 מ"ר (מתוכם 3,571 מ"ר שטחים עיקריים, ו-749 מ"ר שטחי שרות).
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1174 מ"ר
------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
המצב המאושר הינו עפ"י תב"ע מס' 3028 המאושרת	3571		+1171	2400	מ"ר	מגורים
	24		-	24	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה		
ל"ר	זכות מעבר לציבור	1	אזור מגורים ד'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים
4.1.2	הוראות

א. הוראות בנין:

1. תותרנה תוספות לשטחי המחסנים הקיימים במפלס -2.80, בהתאם לנספח מס' 1.
2. תותרנה תוספות בניה בשאר הקומות להרחבות יחיד הקיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
3. תותרנה צירוף שטחי מרפסות פנימיות לשטח הדירות, בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קווי בנין:

1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט.

ג. עיצוב אדריכלי:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ד. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. תיאום עם מפקדת הג"א.
3. תיאום עם כיבוי אש לענין עמידה בהוראות התקנות לענין בטיחות.
4. הכשרת המעבר המיועד לציבור ופתיחתו לקהל הרחב. תחזוקת המעבר תהיה על חשבון היום.
5. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.
6. תנאי להיתר בניה יהיה סגירה אחידה של כל המרפסות המוצעות.

7. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 24 יחיד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית כתוצאה מתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
8. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בניין ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פיתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

9. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ה. שטח עם זכות מעבר לציבור:

1. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים בצבע שחור הוא שטח עם זכות מעבר לציבור, ללא מגבלה כלשהי, והוראות תכנית 3028 ימשיכו לחול על שטח זה.

ו. גדר ומדרגות להריסה:

1. הגדר/ מדרגות המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה, וייהרסו לפני כל תחילת בניה בשטח ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ז. עץ לעקירה:

1. העץ המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד לעקירה, ויעקר עפ"י כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.

ח. היטל השבחה:

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

ט. קולטי שמש על הגג:

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

י. חניה:

1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

יא. סטייה ניכרת:

1. כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה, בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

2. שלבי הביצוע לסגירת המרפסות הינם מחייבים, וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

יב. החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב' 4:

1. החדרת מי נגר עילי יופנו לשצ"פ הסמוך שבחלקה 59.

יג. שלבי ביצוע:

1. הבניה תבוצע בהינף אחד לכל עמודה.

2. סגירת המרפסות תבוצע בהינף אחד בכל עמודה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		מספר יח"ד	אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת				מתחת הכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי			
כמוסמן בתשריט			1		24	368	4320	287	-	462	3571	1174	1	מגורים ד'

הערות לטבלה:
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות
 ובהיתרים)התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		לייר	6465815	משה סרגוטי	מגישי התכנית ובעלי הקרקע
27.6.09		לייר	00355156	אליהו ניסן	
17.6.09		לייר	022107247	יעקב פרבשטיין	
28.6.09		לייר	17722919	דוד סלמון	
27.6.09		לייר	056521792	דוד בן פורת	
		לייר	0023688	יעקב מזרחי	
22.6.09		לייר	043224041	צבי שנקולובסקי	
22.6.09		לייר	56828601	אסתר פריינד	
		לייר	5204152	אריה אדלר	
10-8-09		לייר	112384648.דר	מרגרט רות קינד	
		לייר	7241917	יצחק שבו	
		לייר	058909607	אבנר כהן	
10.7.09		לייר	5339248	שלמה יעקובזון	
		לייר	058366790	דב שפיגלמן	
		לייר	055372650	משה בלאיס	
17/6/09		לייר	27434307	מרדכי אודנברג	
		לייר	101776400.דר	יהודה כאהן	
27.6.09		לייר	069596260	אדמונד וחנן	
27.6.09		לייר	24488017	אברהם לבנון	
		לייר	029721842	לוי רון הלוי	
30.7.09		לייר	1267823	דן מונקוטוביץ	
30.7.09		לייר	022034094	איתן מועלמי	
		לייר	0149018	מרדכי וייס	

* חתימות אלה קשורים ומחייבים את תשריט התכנית.

	נפתלי פלינק לייר, אדריכל מ.ר. 82333	313657595	אדרי' נפתלי פלינק	עורך התכנית
--	---	-----------	----------------------	-------------

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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