

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' מק/12972

הרחבות יח"ד ברח' המ"ג 26 בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר

מחוז ירושלים

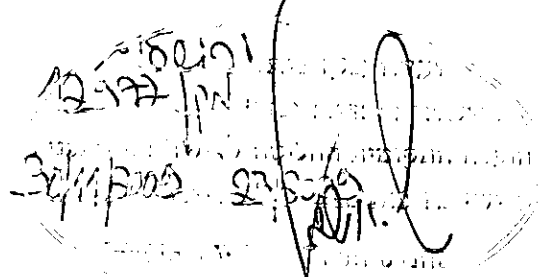
מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

 <p>קובי כהן</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מדובר בבנין מגורים קיים בן 6 קומות מהם 5 קומות מעל קומת הכניסה ו-1 קומה מתחת לקומת הכניסה בחלקה 127 בגוש 30235, רח' המ"ג 26 בשכונת רוממה בירושלים.

בבנין זה אושרה בשנת 1987 תב"ע לתוספות בניה שמספרה 3211, בה אושרו תוספות בחזיתות הבנין להרחבת יחיד קיימות, חלק מהדירות הורחבו עפ"י התב"ע הנ"ל, ובחלק מהדירות אושרו בהקלה תוספות על גג הבנין ע"י שינוי במיקום התוספות, ובוטלו התוספות שבחזית הבנין.

עתה בתכנית זו מוצעת תוספת קומה גם לדירות בהם לא אושרה בהקלה בניה על הגג, ולדירות בהם אושרה בהקלה תוספות על הגג מוצעות בניה בחזיתות התואמות לתב"ע המאושרת, וזאת במטרה ליצור חזית אחידה לכל הבנין.

כן מוצעות בתכנית זו הגדלת התוספות שאושרו בתב"ע 3211 בחזיתות דרומית ומערבית לשם ניצול מירבי של השטח, וכמו"כ מוצעות שינויים במיקום המרפסות המאושרות בתב"ע הנ"ל ובגודלם.

המדרגות המובילות לבנין בחזית הדרומית יבוטלו עקב התוספות המוצעות ויועברו לכיוון דרום בקידמת התוספות המוצעות, כמסומן בנספח הבינוי, שינוי זה מתבקש כבר ע"י התוספות המאושרות בתב"ע 3211 המאושרת, כך שאין בתכנית זו שינוי משמעותי בפיתוח השטח.

יצויין כי הנסיגה בקומת הגג בחזית המערבית היא על מנת שהדירות לא יעברו את ה-120 מ"ר, ומכיון שדירות אלו הינן גדולות יותר באופן יחסי לשאר דירות הבנין הוקטנו התוספות המוצעות שעל הגג, ולמעשה בכל הדירות בבנין אין עוברים את ה-120 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית	שם התכנית
מספר התכנית	מספר התכנית
1.2	שטח התכנית
שטח התכנית	שטח התכנית
1.3	מהדורות
שלב	שלב
מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב
1	1
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה
5/1/2010	5/1/2010
1.4	סיווג התכנית
סוג התכנית	סוג התכנית
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
62 א(א) סעיף קטן 12, 62 א(ג)	לפי סעיף בחוק
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות
1.5	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים
מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי
ירושלים	ירושלים
219060	קואורדינטה מערב מזרח - Y
633465	קואורדינטה דרום צפון - X
1.5.2	תאור מקום
רח' המ"ג 26, שכונת רוממה, ירושלים	תאור מקום
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית
רשות מקומית	רשות מקומית
ירושלים	ירושלים
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית
ירושלים	ישוב
רוממה	שכונה
המ"ג	רחוב
26	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30235	מוסדר (רשום)	חלק מהגוש	127	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/ תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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	כפיפות/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 "תמוז תשי"ט
3211	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3211 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3211 ממשיכות לחול.	3416	11/1/1987 "טבת תשמ"ז

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' נפתלי פלינק	5/1/2010	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	אדרי' נפתלי פלינק	5/1/2010	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	אדרי' נפתלי פלינק	5/1/2010	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בינוי (נספח מס' 1)

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מושי התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			02-5002962	רח' המי"ג 26 ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	038947313	אריאל גרשון טאובר	לי"ר

1.8.2 יזם במועל

לי"ר

1.8.3 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי הקרקע
				רח' יפן 216 ים-י	לי"ר	59228	לי"ר	לי"ר	רשות הפתוח	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	705102281 ד"ר	משה י. אהרנפלד	לי"ר	חוכרים
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	039282876	מאיר רכניצר	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	4330007	מרסל בלאס	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	4330006	גרשון בלאס	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	054343736	אילנה מויאל	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	042476143	מרדכי מויאל	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	022763700	דוד בטון	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	022316640	יפעת בטון	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	038947313	אריאל ג. טאובר	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	34542522	ברכה טאובר	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	032783953	משה יאקאב	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	033842790	מירי יאקאב	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	078790516	דוד ממן	לי"ר	
				רח' המ"ג ים-26	לי"ר	לי"ר	לי"ר	1498161	יוסף ארלבוים	לי"ר	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	המשך חזרים
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	013317128	שרונה ממון	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	135228	אילנה ארלבוים	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	5048814	לאה משה	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	014869663	ישי שטיינר	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	025734740	יעל יונת שטיינר	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	7173652	צביחה דלאל	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	013364054	נתן ויס	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ד"ר F1554149	אפרים נויפלד	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	03697157-0	חיה נויפלד	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	053020178	זלמן ברגר	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	040700650	רבקה ברגר	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2366040	יורם שריקי	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2948222	מירב אלחרר	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	057929606	יורם נעים	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	028642759	אסתר נעים	לי"ר	
				רח' המי"ג 26-ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	267278	חיים הלל	לי"ר	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	המשך חוקרים
				רח' ירמיהו 41-ים	לי"ר	520024175	לי"ר	לי"ר	פרזות תברה ממשלתית	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	4333035	שרה הלל	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	190517	שלמה יכני	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	1065127	שרה יכני	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	042557116	אביבה אביבי	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	015258692	אליאס דנה	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	327357216	לטיסיה דנה	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	70460217	שלום ראזיאל	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	70223136	יפה ראזיאל	לי"ר	
				רח' יפו 216-ים	לי"ר	59228	לי"ר	לי"ר	רשות הפתוח	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	057932600	שרגא קוזלובסקי	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	040178097	מאיר דניאל	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	53514196	מרים ברניס	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	027100288	מאיר פולק	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	025298274	רחל פולק	לי"ר	
				רח' המ"ג 26-ים	לי"ר		לי"ר	4224016	יונה לידני	לי"ר	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	המשך חוברים
				רח' המייג 26 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	068021948	דוד אביטן	לי"ר	
				רח' המייג 26 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	022166151	יעל אביטן	לי"ר	

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Argfn2@017.net.il	02-5023623		02-5023565	רח' מענה 38 י-ם	לי"ר	לי"ר	83333	313657595	נפתלי פלינק	אדריכל	
			02-6701293	רח' הרכבים 9 י-ם	לי"ר	לי"ר	985	028055762	יורם אלישיב	מודד מוסמך	מודד

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.
ל"ר

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

- הרחבת יחיד ברח' המ"ג 26 בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
 - קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבנין לשם הרחבות יחידות הדיור קיימות, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
 - מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור לא עולה על 120 מ"ר.
- 2.2.3 קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-3002.95 מ"ר, (מתוכם 2735.51 מ"ר שטחים עיקריים ו-267.44 מ"ר שטחי שרות).
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין גדרות ומדרגות להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1320 מ"ר
------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2735.51		740.76+	1994.75	מ"ר	מגורים
	28		-	28	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
גדרות ומדרגות להריסה	לי"ר		
1	לי"ר	1	אזור מגורים ג'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
-----	-----------

4.1.1	שימושים
-------	---------

א. מגורים

4.1.2	הוראות
-------	--------

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

- תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס -2.80), א' (מפלס 0.00), ב' (מפלס +2.80), ג' (מפלס +5.60), ד' (מפלס +8.40), וקומה ה' (מפלס +11.20) לשם הרחבות יחידות דיור קיימות, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1), ובהתאם לקיים בשטח.
- מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.
- ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הינו מנחה בלבד למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחידות הדיור המירבי, גובה הבניה המירבי, מס' הקומות המירבי, שטחי הבניה המירביים וקוי הבנין המירביים.
- ג. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט.
- ד. זכויות הבניה והוראות הבנוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ה. מס' יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 28 יחיד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחיד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ו. תוספת יחיד וכן פיצול יחיד לשם יצירת יחיד חדשות יהווה סטיה ניכרת.
- ז. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הבניה בקומה ה' יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את דודי השמש ואת המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.
- ח. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ט. תנאים למתן היתר בניה:

1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2) הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח,

מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליחיד, גינן ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פיתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

(3) 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.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

(4) ראה סעיפים 4.1.2 ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז' (העתקת מתקנים על הגג) לעיל, וראה סעיפים 4.1.2 י' (חניה) להלן, 4.1.2 י"א (הריסה) להלן.

(5) תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.

י. חניה:

(1) מקומות החניה הדרושים עפ"י התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

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

יא. גדרות ומדרגות להריסה:

(1) הגדרות והמדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה, וייהרסו לפני כל תחילת בניה בשטח ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

יב. קולטי שמש על הגג:

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

(2) הפיתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

יג. גריסת פסולת בניה ופינויה:

(1) באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970, פינוי הפסולת יעשה ע"י היזם ועל חשבונו.

יד. מתקני תקשורת :

1) מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

טו. היטל השבחה :

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

טז. סטייה ניכרת :

1) גובה הבנייה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
2) מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
3) קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד' מספר	תכנית (%) משטח תא השטח	אחורי בניה כוללי (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת מבנה						לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	מתחת הכניסה לקובעת			
			1	5	כמפורט בנספח 1' מס' 1	28	57.1	227.5	3002.95	62	183.27	205.44	2552.24	1	מגורים ג'
כמוסומן בתשריט															

• 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 לדרשות התקן.

• מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו היא 797.80, כמוצויין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה תיבננה באופן שכל יחידות הדיור הצמודות לחדר מדרגות משותף תיבננה בהינף אחד, היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל הבניה באותה כניסה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובחלקה לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
1	תוספות הבניה המוצעות בקומה העליונה (קומה ה') תיבננה, עבור יחידות דיור מס' 27 ו-28, בהינף אחד בלבד, ועבור יחידות דיור 21 ו-22 גם כן בהינף אחד בלבד. תוספות הבניה המוצעות בקומה ד' עבור יחידות דיור מס' 11,12,13,14 תיבננה בהינף אחד בלבד	

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התכנית	אריאל גרשון טאובר	038947313	לייר	א. עיזין טאובר	1/2/10

		לי"ר	רשות הפתוח	בעלי הקרקע
			משה י. אהרנפלד	חוכרים
		705102281 דר.	מאיר רכניצר	
		039282876	מרסל בלאס	
		4330007	גרשון בלאס	
		4330006	אילנה מויאל	
		054343736	מרדכי מויאל	
		042476143	דוד בטון	
		022763700	יפעת בטון	
		022316640	אריאל ג. טאובר	
		038947313	ברכה טאובר	
		34542522	משה יאקאב	
		032783953	מירי יאקאב	
		033842790	דוד ממן	
		078790516	שרונה ממן	
		013317128	יוסף ארלבויס	
		1498161	אילנה ארלבויס	
		135228	לאה משה	
		5048814	ישי שטיינר	
		014869663	יעל יונית שטיינר	
		025734740	צביחה דלאל	
		7173652	נתן ויס	
		013364054	אפרים נויפלד	
		F1554149 דר.	חיה נויפלד	
		03697157-0	זלמן ברגר	
		053020178	רבקה ברגר	
		040700650	יורם שריקי	
		2366040	מירב אלחרר	
		2948222	יורם נעים	
		057929606	אסתר נעים	
		028642759	פרזות חברה	
	520024175		ממשלתית	
		267278	חיים הלל	
		4333035	שרה הלל	
		190517	שלמה יכני	
		1065127	שרה יכני	
		042557116	אביבה אביבי	
		015258692	אליאס דנה	
		327357216	לטיסיה דנה	
		70460217	שלום ראזיאל	
		70223136	יפה ראזיאל	
		057932600	שרגא קוזלובסקי	
		040178097	מאיר דניאל	
		046110458	אפרת דניאל	
		53514196	מרים ברניס	
		027100288	מאיר פולק	
		025298274	רחל פולק	
		4224016	יונה לידני	
		068021948	דוד אביטן	
		022166151	יעל אביטן	

<p>נפתלי פלינק</p> <p>לי"ר 313657595</p> <p>מ.ג. 022300</p>	<p>נפתלי פלינק</p>	<p>נפתלי פלינק</p>	<p>עורך התכנית</p>
---	--------------------	--------------------	--------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך 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