

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/ 13246

הרחבות יחיד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר

ירושלים

מחוז

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת 'הומלצה להפקדה')
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם
חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
ועדה מקומית אישור תכנית מס' 13246 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2/28 ביום 22.1.05	ועדה מקומית אישור תכנית מס' 13246 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2/28 ביום 22.1.05
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם
קובי כפאן נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

התכנית מציעה הרחבות דיור מצפון לכל הדירות בבניין המערבי שבחלקה, שכתובתו רח' יצחק שדה 1, וכן להכשיר את העמודה הצפון מערבית בבניין, ביישור קו עם התוספות. התכנית מתייחסת אך ורק לבניין זה, ואינה כוללת את הבניין המזרחי בחלקה שכתובתו רח' ברגר 7.

הבניין הקיים הוא בן 3 קומות ובו 24 יחידות דיור. תב"ע מס' 3220, אישרה הרחבות דיור לכיוון דרום, ולא כללה את התוספת בעמודה הצפונית מערבית שכבר היתה קיימת אז, ואותה אנו מבקשים להכשיר כעת, ביחד עם תוספות דיור דומות לכל הדירות. יש לציין כי דיירי העמודה לא מימשו את ההרחבה הדרומית מפאת קרבתה הגדולה לבית הכנסת הסמוך, וכי אין בכוונתם לממשה. אי לכך תכנית זו מציעה לבטל את התוספת הדרומית ולאשר במקומה את התוספת הצפונית הקיימת. סך שטח כל דירה לא יעלה על 120 מ"ר.

2. רקע תכנוני לתכנית:

תכנית מס' 3220 קבעה תוספת של כ-30 מ"ר לכל יחידת דיור. היתר בניה מס' 91/1048 ביצע תוספות בהתאם לתב"ע. וכן היתרים נוספים: מס' 02/266.1, 02/266 ו-92/381.1 מס' 92/381.4 הוצא עבור מרפסת בקומה ב' בחזית המזרחית. בעבר הוגשה תכנית דומה מס' 9709 א' וביום 6/3/2007 נדונה ואושרה להפקדה ע"י ועדה מקומית, וכעת מוגשת מחדש כתכנית מק/ 13246 עם תיקונים המציעים דירות של עד 120 מ"ר בסמכות המקומית.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

מלבד אותה עמודה צפונית-מערבית המיועדת להכשרה, קיימת חריגה מעבר לגבולות החלקה לכיוון דרום. כמו כן שתי חריגות דומות בבניין הסמוך – חריגות אלו מיועדות להריסה.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע:

מגישי התכנית הם נציגי הדיירים בעלי הזכויות בקרקע, ואחד מהמבקשים הכשרה. רוב גדול של הדיירים תומך בתכנית. (ראה חתימות בדף עמדות בעלים)

המגיש: יחיאל ביבי

האדריכל: אמנון כספי

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבות יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מק/ 13246

מספר התוכנית

4145 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה מרץ 2010

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 12, 62 א (ג)

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

מרחב תכנון מקומי ירושלים

1.5.1 נתונים כלליים

629.100

קואורדינטה Y

218.880

קואורדינטה X

1.5.2 תאור מקום

שכונת גוננים ח' בירושלים,
רחוב יצחק שדה 1 פינת רח' ברגר 7

ירושלים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

ישוב ירושלים
שכונה גוננים ח'
רחוב ומספר בית יצחק שדה 1
רחוב ומספר בית יעקב ברגר 7

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30169	• מוסדר (רשום)	• חלק מהגוש	60	99, 98

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות -

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
-------------------	---------	-----------	--------------------	-------

62	שנאי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
3220	שנאי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3220 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3220 ממשיכות לחול.	י.פ. 3009	שנה עברית: כ"ג טבת התשמ"ד שנה לועזית: 29/12/1983
3517	שנאי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3517 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3517 ממשיכות לחול.	י.פ. 3593	שנה עברית: ו' כסלו התשמ"ט שנה לועזית: 15/11/1988
4253	כפיפות/שנאי	הוראות תכנית 4253 ממשיכות לחול, אלא אם צוין אחרת בהוראות התכנית	י.פ. 4117	שנה עברית: י"ד סיוון התשנ"ג שנה לועזית: 3/6/1993

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	מרץ 2010	אדרי' אמנון כספי	ועדה מקומית	
תשריט	• מחייב	1: 250 (מצב מוצע)	לא רלוונטי	1	מרץ 2010	אדרי' אמנון כספי	ועדה מקומית	
תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)	• מנחה כשחלק מההנחיות מחייבים	1: 100	לא רלוונטי	1	מרץ 2010	אדרי' אמנון כספי	ועדה מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהותיים לבין המסמכים המהותיים לבין עצמם תגברנה ההוראות המהותיים לבין המנהלים יגברו המסמכים המהותיים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהותיים לבין עצמם תגברנה ההוראות המהותיים יותר.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ושם משפחה	מספר זהות	מספר רשיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
מגיש התכנית	ביבי יחיאל	511451			יחק שדה 1	6785713				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

אופי העניין בקרקע	מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
-------------------	---------------	----------------	-----------	-------------	---------------------------	-------	-------	---------	-----	-------

מקומית	ר"ח יפ" 216	3518888					רשות המינוח	60 (תקופה 99,98)	בעלים
	יחסי שדה 1	6785346				7461231	סלמן שלמה	(תקופה 60)	חכירה
	יחסי שדה 1	6785346				7461241	סלמן חביבה		חכירה
	יחסי שדה 1					51338341	תן יוסף		חכירה
	יחסי שדה 1					52130192	תן רבקה		חכירה
	יחסי שדה 1					4141382	אבוטבול סול		חכירה
	יחסי שדה 1					4/952841	כחן יוסף		חכירה
	יחסי שדה 1					310536677	שמעון ראובן		חכירה
	יחסי שדה 1					310536776	שמעון סעירה		חכירה
	יחסי שדה 1					6948360	ברקת ניסן		חכירה
	יחסי שדה 1					944791	ברקת יפה		חכירה
	יחסי שדה 1					0061147	עמר אברהם		חכירה
	יחסי שדה 1					2701097	עמר חנה		חכירה
	יחסי שדה 1					054906326	אליהו יחסי		חכירה
	יחסי שדה 1					056223712	אליהו אחובה		חכירה
	יחסי שדה 1					54977186	יחסי ציונה		חכירה
	יחסי שדה 1					28782191	ברקת גבריאל		חכירה
	יחסי שדה 1					023864978	ברקת ורה		חכירה
	יחסי שדה 1					0055586	שושני יהודית		חכירה
	יחסי שדה 1					5457389	זינו דוד		חכירה
	יחסי שדה 1					56828551	זינו רחל		חכירה
	יחסי שדה 1					29513488	בלול מיכאל		חכירה
	יחסי שדה 1					0331270051	בלול אורית		חכירה
	יחסי שדה 1					66591454	פולסקי יוסף		חכירה
	יחסי שדה 1					038092839	פולסקי אסתר		חכירה
	יחסי שדה 1	6785713				5114451	ביני יחיאל		חכירה
	יחסי שדה 1	6785713				5491008	ביני אחובה		חכירה
	יחסי שדה 1					7478882	ציני מנח		חכירה
	יחסי שדה 1					4744071	שער דניאל		חכירה
	יחסי שדה 1					310998828	גורבנור דוד		חכירה
	יחסי שדה 1					310998844	גורבנור סופיה		חכירה

[illegible]

				בר יוחאי 101				5215729	שורביט בתיה		בעלים
				בר יוחאי 101				067634360	אמסלם תנו		בעלים
				בר יוחאי 101				067634352	אמסלם מרדכי		בעלים
				בר יוחאי 101				039600242	פמיני משה		בעלים
				בר יוחאי 101				052854569	פמיני אסנת		בעלים
				בר יוחאי 101				5662899	מנתם רוני		בעלים
				בר יוחאי 101				059272906	מנתם מאיר		בעלים
				בר יוחאי 101				055472146	כתו איתן אילון		בעלים
				בר יוחאי 101				057432569	קצב יעל		בעלים
				בר יוחאי 101				036977437	אטיאס דניאל		בעלים
				בר יוחאי 101				052811684	אטיאס אילה		בעלים
				בר יוחאי 101				327256723	מוצייה גביאל		בעלים
				בר יוחאי 101				327256731	מוצייה אבהו		בעלים
				בר יוחאי 101				067791335	כתו שמיר		בעלים
				בר יוחאי 101				303616726	כתו לטיפה		בעלים
				בר יוחאי 101				306676867	בלסני לב		בעלים
				בר יוחאי 101				306676909	בלסני זמפורה		בעלים
				בר יוחאי 101				024132821	מועלם אברהם		בעלים
				בר יוחאי 101				302100334	רינוולד אסתר		בעלים
				בר יוחאי 101				013868187	לידר זעליג		בעלים
				בר יוחאי 101				309562205	רוברט ילנה		בעלים
				בר יוחאי 101				324328343	גוזאן טע"ל		בעלים
				בר יוחאי 101				324328350	גוזאן מנסאב		בעלים
				בר יוחאי 101				052625803	הלברטל רסאל		בעלים
				בר יוחאי 101				057219065	בן חיון שלמה		בעלים
				בר יוחאי 101				058141409	בן חיון -סבב אלישבע		בעלים
				בר יוחאי 101				032272155	ספרא בן ציון		בעלים
				בר יוחאי 101				037549771	ספרא חנינה רבקה		בעלים
				בר יוחאי 101				046056917	אליהו סלח		בעלים
				בר יוחאי 101				049433014	אליהו בדריה		בעלים
				בר יוחאי 101				312003809	כתו יוסף		בעלים
				בר יוחאי 101				312003866	כתו לבנה		בעלים
				בר יוחאי 101				328580121	פנטאש ציקול		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מרדכי שמאי, יושב תנועה וכו'

מקצוע / תואר*	שם פרטי (משפחה)	מספר זהות	מספר רישיון*	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולאר	פקס	דואר
אדריכל •	אמנון רכסי	7-05964263	110301		אגריפס 8	6253627	-054 5394609	6253627	caspi.amnon@gmail.com
מורד •	אברהם ארנסטר	17199621	827		חששה עשר	5858538			

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"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

הרחבות יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א (א) 12 לחוק התכנון והבניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים מיוחד, מוסד ציבורי ומעבר ציבורי ליעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבניין, לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ב. העברת זכויות בניה מאושרות בתב"ע 3220 מחזית דרומית לתזית צפונית, לשם הרחבת יח"ד, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור לא עולה על 120 מ"ר.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 2804.8 מ"ר (מתוכם 2640.8 מ"ר שטחים עיקריים ו-164 מ"ר שטחי שירות).

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין מבנים / גדרות/ חריגות בניה להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית – עבור בניין מס' 1

סה"כ שטח התוכנית – דונם			4.145			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	2166	+474.80	2640.80		שטח עיקרי
	מס' יחיד	24	0	24		

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה- גובר האמור בטבלה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		מבנה/גדר להריסה	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	6-1	6, 5, 1	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1 שימושים

- מגורים בתאי שטח 1, 2, 6
- מעבר ציבורי בתא שטח 3
- דרך בתא שטח 4
- שטח לבניין ציבורי ע"פ המאושר בתכנית 4253 בתא שטח 5.

- א. תותרנה תוספות בנייה בבניין מס' 1, כמפורט להלן:
1. תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס +0.00), בקומה א' (מפלס +2.80) ובקומה ב' (מפלס +5.60), לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.
 2. תותר העברת זכויות בניה מחזית דרומית לחזית צפונית, לשם הרחבות יח"ד, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.
 3. מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.
- ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מירביים.
- ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
 - ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 24 יחידות דיור.
- מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו. סטייה ניכרת:

1. מס' יחידות הדיור בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
2. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
- ז. **עיצוב אדריכלי:** הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ח. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך 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 התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
4. ראה סעיף 4.1.2 ה. (רישום הערת אזהרה) לעיל, וראה סעיפים 4.1.2 ט. (חניה) ו 4.1.2 י. (הריסה) להלן.

ט. חניה:

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

י. גדר/ מבנה/ חריגות בניה להריסה:

חריגות הבניה, הגדר והמבנה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.

יא. גריסת פסולת בניין ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה 30 בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

יב. מתקני תקשורת:

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.

יג. היטל השבחה:

- 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.

יד. קולטי שמש על הגג:

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה לקובעת	שרות	עיקרי	עיקרי				שרות	עיקרי	מרתח לקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי
001	2540	2640.8	164	---	---	2804.8	110.5	24	9.90 מ' וכמפורט בגססה 1.1 מ'1	3	0	כמסומן בתשריט			
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת															

הערות לסבלה:

*שטחי הבנייה המפורסטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המיועדים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתורים) התשי"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

*הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התשי"ל-1990.

מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 698.85 + כמצויין בגססה מס' 1.

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
מרץ 2010	יח"ה ס"ד		5114451	ביבי יחיאל	מגיש התכנית
מרץ 2010	[Handwritten signatures and names]		7461231	סלמן שלמה	בעלי הזכויות בקרע חלקה 60
			7461241	סלמן חביבה	
			51338341	חן יוסף	
			52130192	חן רבקה	
			4141382	אבוטבול סול	
			4/952841	כהן יוסף	
			310536677	שמעון ראובן	
			310536776	שמעון סעידה	
			6948360	ברקת ניסן	
			944791	ברקת יפה	
			0061147	עמר אברהם	
			2701097	עמר חנה	
			054906326	אליהו יצחק	
			056223712	אליהו אהובה	
			54977186	יצחקי ציונה	
			28782191	ברקת גבריאל	
			023864978	ברקת ורדה	
			0055586	שושני יהודית	
			5457389	זינו דוד	
			56828551	זינו רחל	
			29513488	בלול מיכאל	
			0331270051	בלול אורית	
			66591454	פולסקי יוסף	
			038092839	פולסקי אסתר	
			5114451	ביבי יחיאל	
			5491008	ביבי אהובה	
			7478882	צייג מזל	
			4744071	שעיר דניאל	
			310998828	גורנבורג דוד	
			310998844	גורנבורג סופיה	
			29004033	עמר נסים	
			038415188	עמר איילת כנרת	
				טואטי מוריס	
				טואטי זיולי	
מרץ 2010			059642637	אמנון כספי	עורך התכנית

שמעון קספי - אדריכל