

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 11043 א'

תוספות בניה, בר-יוחאי 15 (בלוק מס' 106), גונן ט'

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>11043 א'</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>106</u> ביום <u>05/10</u> מינהל תכנון יו"ר הועדה <u>ה. י.</u></p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה שינוי בהגדרת תוספות הבנייה לבלוק מס' 106, הנמצא ברח' בר-יוחאי מס' 15, בשכונת גונן ט', ירושלים.

תאור המבנה: בלוק מגורים בן 5 קומות ובו 8 כניסות. בכל קומה 2 דירות, מלבד 4 הכניסות הקיצוניות בקומת הקרקע שבהן דירה אחת. סה"כ 76 יחידות דיור בכל הבלוק (12 דירות בקומת הקרקע + 16 דירות בכל אחת מ-4 הקומות הנוספות).

הדירות בקומת הקרקע קטנות יותר בשל קיומו של מעבר מקורה לאורך הבניין בחזית הפונה אל הרחוב, שדרכו מתבצעת הכניסה אל חדרי המדרגות.

התכנית התקפה במגרש היא תכנית מס' 3395.

- מהות הבקשה כוללת תוספות בנייה נוספות לבניין, והסדרה של שינוי שכבר נעשה בו:
- א. הגדלה של תוספות הבנייה המאושרות ע"י יישור קו הבניין בגבול התוספות המוצעות.
 - ב. תוספת של קומת קרקע תחתונה מתחת לשטח התוספות המוצע, לצורך הרחבתן של יחידות הדיור הקטנות שבקומת הקרקע.
 - ג. תוספת בחזית מערבית בקומת קרקע סגירה חלקית.
 - ג. הריסה חלק מתוספת בנייה קיימת החורגת מגבול התוספת המוצעת.

מספר תיק בניה : אין

קיימים הליכים משפטיים.

מגיש הבקשה : מר אמיר קימה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספות בניה, בר-יוחאי 15 (בלוק 106), גונן ט'
	מספר התוכנית	11043 א'
1.2 שטח התוכנית		2,200 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	15.06.2010
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	ועדה מחוזית ל.ר.
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינטה X	628,900
	קואורדינטה Y	218,500
1.5.2 תיאור מקום		בניין מגורים בשכונת גונן ט' בדרום מזרח ירושלים
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
	שכונה	גונן ט'
	רחוב	בר-יוחאי
	מספר בית	15 (בלוק מס' 106 לשעבר)

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30199	מוסדר	חלק מהגוש	40	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי
1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62 - תכנית המתאר של ירושלים	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר לירושלים.	687	16.07.1957 " תמוז תשי"ט
3395	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3395 ממשיכות לחול.	4331	31.08.1995
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בניית מעלית חיצונית בבניין קיים. הוראות תכנית בניית מעלית בבניין קיים תחולנה על תכנית זו.	4393	22.03.1996
5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	5264	15.01.2004

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' אלי ענבר	10.09.2009	-	21	-	-	מחייב	חוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' אלי ענבר	10.09.2009	1	-	1:250	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' אלי ענבר	10.09.2009	1	-	1:100	1:100	מנחה	נספח בינוי ופיתוח

כל מסמכי התוכנית 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 החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית				1.8.1										
גוש/חלקות (תלמתי)	זוא"ל	מסע	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-7557860		כר-רחמי 15, ירושלים						255335970	אמיר קימה		

1.8.2 יום במעל				1.8.2								
זוא"ל	מסע	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
												לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע				1.8.3										
זוא"ל	מסע	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				כר-רחמי 106 י-ם				308994995		קונן מיכאל				חוכר תת חלקה 1
				כר-רחמי 106 י-ם				301926945		קרושנינסקי פיניא רחל				חוכר תת חלקה 2
				כר-רחמי 106 י-ם				301926937		קרושנינסקי ברנדז				חוכר תת חלקה 3
				כר-רחמי 106 י-ם				02YH80319		מס' דרכון: סם מואזי				חוכר תת חלקה 4
				כר-רחמי 106 י-ם				2600547		חלי מטיילדה סטרנסקי				בעלים תת חלקה 5
				יפו 17 ירושלים				-		רשות הפיתוח				חוכר תת חלקה 6
				כר-רחמי 106 י-ם				313658569		פלסטילדס נעמי רות פריי				בעלים תת חלקה 7
				כר-רחמי 106 י-ם				0-6786121-1		לוי זיד				בעלים תת חלקה 8
				יפו 17 ירושלים				-		רשות הפיתוח				חוכר תת חלקה 9
				כר-רחמי 106 י-ם				3-0731759-4		קורנייב טטיאנה				חוכרים תת חלקה 10
			050-1557860	כר-רחמי 15, ירושלים				0-2553359-7		קימה אמיר				
								0-2529239-2		קימה מירב				

בעלי עניין בקרקע

1.8.3

דוא"ל	מס' פסק	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם עניין / תאגיד	
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	0-5336178-8	חביב שמעון		חוכרים
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	0-5504049-7	חביב רחל		תת חלקה 11
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	3-1927588-9	זוקטורובניץ ילנה		חוכר
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	6542548	זמיר פאולה		תת חלקה 12
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	0-1642149-7	יעקוב ברנד		חוכר
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	0-1642150-5	יעקוב אסתר		תת חלקה 14
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	6791776	לוי ססיל		חוכר
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	3-0680304-0	וולץ וולדימיר		תת חלקה 15
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	3-0680317-2	מייסניקוב קלרה		חוכר
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	3-1687547-5	זפדינסקי תמרה		תת חלקה 16
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	3-1042453-6	בריקשווילי ראובן		חוכר
				יפו 17 ירושלים		רשות הפתוחה	-	-		תת חלקה 17
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	6750518	בנניי נסים		חוכר
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	50056332	מדמון שמרית		תת חלקה 18
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	5213045	מדמון פנינה		בעלים
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	6987491	קרמן טובה		תת חלקה 19
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	24274	מתתיהו אברהם		חוכר
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	6975312	מתתיהו איבט		תת חלקה 20
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	482790	לוי יעקב		חוכרים
				בר-ירחמי 106 י-ם		-	0-4243908-4	לוי זינט		תת חלקה 21
										חוכרים
										תת חלקה 22
										חוכרים
										תת חלקה 23
										חוכרים
										תת חלקה 24

בעלי עניין בקרקע

1.8.3

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	מחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	313413	חזן אלי		חוכרים תת חלקת 25
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	17692	חזן מרים רעים אחובה		
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	0-6968095-7	ששון ראובן		חוכרים תת חלקת 26
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	0-5772932-9	ששון רוית		
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	3-0445103-2	זולטורבסקי סנטלנה		חוכר תת חלקת 27
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	30366066	כתן יחזקאל		חוכר תת חלקת 28
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	30366069	קופל זדה שרה		
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	0-2371334-0	כתנא אחרון		חוכר תת חלקת 29
				יפו 17 ירושלים		רשות הפיתוח	-	-		בעלים תת חלקת 30
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	3-2473457-3	זווידז פנטארון		חוכרים תת חלקת 31
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	3-2473458-1	זורדי אסמרח		
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	3-1034389-2	נחום שמשון		חוכרים תת חלקת 32
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	3-1034390-0	נחום זיגט		
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	1232769	חזיזה אסתר		חוכר תת חלקת 33
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	1476702	וי-ברל רותמה		חוכר תת חלקת 34
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	3-1953126-5	טקלו גננד		חוכרים תת חלקת 35
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	3-1953129-9	טקלו אבוש		
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	5563345	ליינבוביץ מול		חוכרים תת חלקת 36
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	5262349	ליינבוביץ עבי		
				בר-יורחאי 106 י-ם		-	3-1083584-8	כתן ברוד		חוכרים תת חלקת 37

15/08/2010

עמוד 8 מתוך 21

בעלי עניין בקרקע

1.8.3

דוא"ל	מס' מקטע	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	שם פנאי	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מס' דרכון:	שם פרטי ומשפחה	מס' דרכון:	שם פרטי ומשפחה	מס' דרכון:	מס' דרכון:	מס' דרכון:	מס' דרכון:	מס' דרכון:	
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-1083586-3	כתן תילדה												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-5680561-7	תמיאג אבדחם												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-5902010-7	תמיאג איטי												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-5978984-2	לוי יצחק												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-2384262-8	לוי זיין												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-6760706-9	לוי שלמה												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-6760707-7	לוי אסתר												
				יפו 17 ירושלים		רשות הפיתוח	-	-												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-5022083-9	לייבוביץ יפה												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	31198235	ששון גרזייה												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	816729	ארו צפורה												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-0764851-9	קוטלר גרנורי												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-1309405-4	קוטלר מרינה												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	03883744	זודן מיכאל												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-5715857-8	חורביץ אהרון												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	6491492	אשרף מרדכי												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	432708871	זברטנסקי לודמילה												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-		באיבסקי אידא												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-1024493-4	מדניקוב אולגה												
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-2899505-8	מועלים שרון												

בעלי עניין בקרקע

1.8.3

דוא"ל	מסע	סלולרי	סלמון	פנינת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר	
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-2853332-1	מועלם שמואל		
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-2432830-1	קסת אלטסב		חוקרים תת חלקה 53
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-2432831-9	קסת מוציט		
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-0334061-6	הייקתורים יטאויש		חוכר תת חלקה 54
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-5114466-5	שדמי מנתם		חוקרים תת חלקה 55
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-2704815-6	שדמי שרה		
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-1362887-0	בן-זקן מרים		חוכר תת חלקה 56
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-2117998-8	סליבנוב מרינה		חוקרים תת חלקה 57
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-2117997-0	סליבנוב אנדריי		
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-2480611-9	מזרחי תומר		חוקרים תת חלקה 58
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-2932986-9	מזרחי רחל		
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	6-934356	ארתה זורה		חוכר תת חלקה 60
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	86102	גרפי יונה		חוכר תת חלקה 63
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-0352410-5	אפשטיין יחושע זיגמונד		חוכר תת חלקה 64
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	30925809	פושציינסקי סופיה		חוכר תת חלקה 65
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	73171	סקל מאורה		
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-0610577-6	מוסין אריסט		חוקרים תת חלקה 67
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-0610580-0	ביצמן רלה		
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-2880752-7	אטיאס נאאל		חוקרים תת חלקה 68
				בר-יוחאי 106 י-ם		-	0-3826552-6	אטיאס ענבל		

בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם לשות מקומית	שם תאגיד/שם לשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פורטי ומשפחה	שם פורטי ומשפחה	שם פורטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	69794881	כתן אברהם	כתן אברהם					חוכר תת חלקה 69
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	6979489	כתן מסעודה	כתן מסעודה					חוכר תת חלקה 71
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	012063020	מלול אבינאיל	מלול אבינאיל					חוכרים תת חלקה 73
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-0747450-2	נירנברג פליקס	נירנברג פליקס					חוכר תת חלקה 74
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-0747457-7	נירנברג אנה	נירנברג אנה					חוכרים תת חלקה 75
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	156273	מורחיי מויל טוב	מורחיי מויל טוב					חוכרים תת חלקה 76
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	68294487	זגורי דוד	זגורי דוד					חוכרים תת חלקה 75
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	17639428	זגורי מלכה	זגורי מלכה					חוכרים תת חלקה 76
			בר-יוחאי 106 י-ם		-	3-0716635-5	בירנהאוז לאוניד	בירנהאוז לאוניד					חוכרים תת חלקה 76

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	מס' סלולרי	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם לשות מקומית	שם תאגיד/שם לשות מקומית	מספר לשיין	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Inbar_e@netvision.net.il	02-6765487	052-2409929	09-8652239	רח' החורב 54, כפר שמריהו				78437	57262982	אלי עבר	אלי עבר	אדריכל	עורך ראשי
	02-5838502	052-2207206	02-2449650	בנין עבר, אלעזר ת.ד. 21464 בית חנינה				991	056261837	גיבארה תאופיק	גיבארה תאופיק	מועד מוסמד	מועד

1.9 הגדרות בתוכנית

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
לא רלבנטי	

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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת שטחי המגורים בבניין קיים ברח' בר-יוחאי 15 (בלוק 106) גונן ט' בירושלים.

הרחבת יח"ד בחזית הדרומית והצפונית ובקומת מרתף.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'3.
- ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בכל קומות הבניין, לשם הרחבת יח"ד הקיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת בניי לחפירת קומת מרתף במפלס 2.70- לשם הרחבת יח"ד בקומה שמעל, בהתאם לנספח הבינוי.
- ד. שנוי קווי בניין קיימים וקביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה כאמור.
- ה. קביעת תוספת בקומת הקרקע בתחום הרחבות הבניה, הסוגרת חלק מהמעבר הקיים.
- ו. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 6502.45 מ"ר (מתוכם 6317.96 מ"ר שטחים עיקריים ו-184.49 מ"ר שטחי שרות).
- ז. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- ח. קביעת הוראות בניי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ט. קביעת הוראות בגין מבנה, גדרות ומדרגות להריסה.
- י. קביעת בינוי בגין עצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.200
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
על-פי תב"ע מאושרת 3395		6317.96	+915.96	5,402	מ"ר	מגורים ג'3
ללא שנוי		76	-	76	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'3	001	הריסה
		001

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: אזור מגורים ג'3	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א.
על שטח זה חלות ההוראות הקבועות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מספר 3395 לגבי אזור מגורים מיוחד, מלבד השנויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:	
(1) יותרו הבנויים הבאים בשטח:	
א) קביעת בינוי לתוספת בנייה בכל קומות המבנה, לשם הרחבת יחיד הקיימות בהתאם לנספח הבינוי.	
ב) קביעת בינוי לחפירת קומת מרתף במפלס 2.70- לשם הרחבת יחיד בקומה שמעל בהתאם לנספח הבינוי.	
(2) קווי הבניין המירביים עבור תוספות הבנייה במפלס 2.70- יהיו כמצויין בתשריט בקו בניין תחתון ובנספח הבינוי.	

ב.	עיצוב אדריכלי	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול של האבן בבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ג.	תנאים למתן היתר בניה	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או ממטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או 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 עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח גבוה 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 מגיש התכנית.</p> <p>4. תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון. פטור ינתן באם ימצא שהמקלטים הקיימים תקינים לפי תקנות הג"א.</p> <p>5. תנאי למתן טופס 4 יהיה סילוק פסולת ו/או חומרי בניה משטח המגרש ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. שיקום כבישים/ מדרכות שיפגעו בזמן הבניה. להבטחת האמור לעיל ימציא מגיש הבקשה להיתר ערבות כספית בגובה שיקבע ע"י גזברות העירייה והאגף לשיפור פני העיר.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה תהא הריסה בפועל של עבירת הבניה של מגיש התכנית ועל חשבונו. ע"פ המסומן בנספח מס' 1.</p> <p>7. לא יתאפשר פתיחת דלת חיצונית לקומת מרתף המוצעת. החיבור יהיה פנימי והמדרגות החיצוניות המסומנות להריסה יהרסו. כתנאי להיתר הבניה.</p>
ד.	סטיה ניכרת על פי חוק התכנון והבניה	<p>1. מספר יחידות הדיור המרבית בבניין יהיו 76 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתוכנית זו תוספת יח"ד תחשב כסטיה ניכרת. ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י המגיש ועל חשבונו.</p> <p>2. גובה הבניה וקווי הבניין יהיו בהתאם לתשריט ונספח הבינוי וכל הגדלה שלהם תיחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>3. שטחי הבניה יהיו בהתאם לטבלה מס' 5 וכל הגדלה שלהם תיחשב</p>

ה.	חניה	כסטיה ניכרת. החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. לפי המסומן בנספח מס' 1.
ג.	פיתוח תשתית	<p>(1) מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.</p> <p>(2) כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>(3) בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>(4) כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל עבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.</p>
ג.	קולטי שמש על הגג	<p>(1) קולטים לדודי שמש יוצבו על הגג כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>(2) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
ג.	מבנה להריסה	המבנים המסומנים בנספח הבינוי ובתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה ע"י מגיש התכנית

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ

קווי בנין (מס')	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/לדונם נט)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה פ"ד/אחוזים				גודל ממוצע (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מנורים ג3'				
	מתחת לפנייה	מעל לפנייה						סה"כ שטחי בניה	מתחת לפנייה	מעל לפנייה	עיקרי				שירות	עיקרי		
אחוזי	ציד-1	ציד-2	קדמי	1	5	+14.02	35	76	57.3%	295.54	6502.45	-	356.40	184.49	5961.56	2,200	001	מגורים ג3'
אחוזי	שפאלי	נמני	קדמי	1	5	700.38	35	76	57.3%	295.54	6502.45	-	356.40	184.49	5961.56	2,200	001	מגורים ג3'

חערות לסבלה :

¹ שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המורכבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתורים) התשי"ב 1992. קומת הכניסה חקובעת למבנה 0.36=0.00 במספר הבני מס' 1.

15/08/2010

עמוד 16 מתוך 21

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 מי נגר עילי - תמ"א 34

6.2 בתכנית יוותר שטח להחדרת מי נגר בהיקף של 25% משטח התכנית. השטח החדיר למי נגר, אפשר שיהיה מרוצף. בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקי נחל.

6.3 תמ"א 38

- 6.3 - היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/ 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


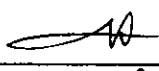
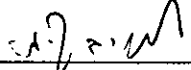
הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא. במקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד'), יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה מעליה.

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת חלקי מבנה להריסה	לא מותנה
2	השלמת התוספת לדירה מס' 10	הריסת כל חלקי המבנה אשר צויינו בתשריט להריסה
3	בניית תוספת לאחת הדירות	כל קומה תבוצע בהינף אחד כלפי מעלה.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
22/9/10			025533597	אמיר קימה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				לא רלבנטי	בעלי עניין בקרקע
			308994995	קוגן מיכאל	
			301926945	קרושינסקי פייגא רחל	
			301926937	קרושינסקי ברנרדו	
			מס' זרכון: 02YH80319	ועקנין סם מואיז	
			2600547	חלן מטילדה סטרנסקי	
			313658569	פלוטילדס נעמי רות פרני	
			0-6786121-1	לוי דוד	
			3-0731759-4	קורנייב טטיאנה	
22/9/10			0-2553359-7	קימה אמיר	
22/9/10			0-2529239-2	קימה מירב	
			0-5336178-8	חביב שמעון	
			0-5504049-7	חביב רחל	
			3-1927588-9	דוקטורוביץ' ילנה	
			6542548	זמיר פאולה	
			0-1642149-7	יצחקוב ברוך	
			0-1642150-5	יצחקוב אסתר	
			6791776	לוי ססיל	
			3-0680304-0	וולין ולדימיר	
			3-0680317-2	מייסניקוב קלרה	
			3-1687547-5	זמדינסקי תמרה	

			3-1042453-6	בריקשווילי ראובן	בעלי עניין בקרקע (המשך)
			6750518	בנג'יו נסים	
			50056332	מדמון שמריהו	
			5213045	מדמון פנינה	
			6987491	קרמן טובה	
			24274	מתתיהו אברהם	
			6975312	מתתיהו איבט	
			482790	לוח יעקב	
			0-4243908-4	לוח ז'נט	
			313413	חזן אלי	
			17692	חזן מרים רעיה אהובה	
			0-6968095-7	ששון ראובן	
			0-5772932-9	ששון רות	
			3-0445103-2	זולטרבסקי סבטלנה	
			30366066	כהן יחזקאל	
			30366069	קופל זדה שרה	
			0-2371334-0	כהנא אהרון	
			3-2473457-3	זווידי פנטאהון	
			3-2473458-1	זווידי אסמרה	
			3-1034389-2	נחום שמשון	
			3-1034390-0	נחום ז'נט	
			1232769	חזיזה אסתר	
			1476702	ון-בריל רוחמה	
			3-1953126-5	סקלו גטנד	
			3-1953129-9	סקלו אבוש	
			5563345	לייבוניץ מזל	בעלי עניין בקרקע (המשך)
			5262349	לייבוניץ צבי	

			3-1083584-8	כהן ברוך
			3-1083586-3	כהן הילדה
			0-5680561-7	חג'אג' אברהם
			0-5902010-7	חג'אג' איטי
			0-5978984-2	לוי יצחק
			0-2384262-8	לוי דיין
			0-6760706-9	לוי שלמה
			0-6760707-7	לוי אסתר
			0-5022083-9	לייבוביץ' יפה
			31198235	ששון גרז'יה
			816729	ארז צפורה
			3-0764851-9	קוטלר גירגורי
			3-1309405-4	קוטלר מרינה
			03883744	דודו מיכאל
			0-5715857-8	הורביץ אהרון
			6491492	אשרף מרדכי
			מס' דרכון: 432708871	זברשנסקי לודמילה
				באיבסקי אידה
			3-1024493-4	מדניקוב אולגה
			0-2899505-8	מועלם שרון
			0-2853332-1	מועלם שמואל
			3-2432830-1	קסה אלטסב
			3-2432831-9	קסה מוצ'יט
			3-0334061-6	היילהמרים יטאייש
			0-5114466-5	שדמי מנחם
			0-2704815-6	שדמי שרה

			0-1362887-0	בן-זקן מרים	בעלי עניין בקרקע (המשך)
			3-2117998-8	סליבנוב מרינה	
			3-2117997-0	סליבנוב אנדריי	
			0-2480611-9	מזרחי תומר	
			0-2932986-9	מזרחי רחל	
			6-934356	אוחנה זוהרה	
			86102	גרפי יונה	
			0-0352410-5	אפשטיין יהושע זיגמונד	
			30925809	מושצ'ינסקי סופיה	
			73171	סקלי מאורה	
			3-0610577-6	מוסין ארנסט	
			3-0610580-0	ביצ'מן רחל	
			0-2880752-7	אטיאס יגאל	
			0-3826552-6	אטיאס ענבל	
			69794881	כהן אברהם	
			6979489	כהן מסעודה	
			012063020	מלול אביגאיל	
			3-0747450-2	ניורנברג מליקס	
			3-0747457-7	ניורנברג אנה	
			156273	מזרחי מזל טוב	
			68294487	זגורי דוד	
			17639428	זגורי מלכה	
			3-0716635-5	בירנהאוז לאוניד	
			3-0716646-2	בירנהאוז נטליה	
			57262982	אלי ענבר	עורך התכנית

ענבר אלי
15.8.10 73487 ת.ד. 73487