

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**


**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 5384 א'**

**שם תוכנית: "הרחבות דיור, רח' פנינה 6, שיכון חב"ד סנהדריה.**

**מחוז: ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי: ירושלים**  
**סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	

**דברי הסבר לתוכנית****מס' תוכנית: - 5384 א'****שם התוכנית: - הרחבות יח"ד ברח' פנינה 6. שכונ חב"ד סנהדריה.****1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:**

התוכנית המוגשת מבקשת הרחבות יח"ד, ברח' פנינה 6 בשכונת שכונ חב"ד סנהדריה ב-ים. התוכנית מוגשת על מנת להכשיר את עבירות הבניה הקיימות בבניין ללא היתר/תב"ע, ואשר על חלק מהן קיימים הליכים משפטיים, לבניין אושר בשנת 1999 תב"ע נקודתית שמספרה 5384, ומאחר ותוך כדי הבניה נעשו סטיות בבניין שלא לפי התב"ע המאושרת, מגישים הבעלים את שינוי תב"ע נקודתית זו בשביל להכשיר את העבירות שקיימות.

**2. רקע תכנוני לתכנית:**

לבניין הוגש בשנת 1999 שינוי תב"ע נקודתית שמספרה 5384, ועל פי הוצא היתר בניה בשנת 2000 שביקשה חלק מההרחבות שאושרו בתב"ע בתיק בניה שמספרה: 1-99/253, בהמשך נעשו עבירות בניה בבניין שלהם תיקי עבירה: 93/3164, 96/3468, 01/5835, 07/4277, 07/4289, 07/7450, 07/7451, לחלק מהם קיימים הליכים משפטיים, ותוכנית זו מבקשת להכשיר את כל עבירות הבניה שקיימות בבניין.

**3. פרטים משמעותיים לגבי הבנייה הקיימת בפועל:**

תוכנית זו מראה באופן מדויק את הבניה הקיימת בפועל, וכל סטיה מהתב"ע המאושרת 5384 הוגש כמוצע.

**4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע:**

מגישי התכנית הם בעלים של דירה בבניין

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הרחבות דיור, רח' פנינה 6, שכונ חב"ד סנהדריה.
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	5384 א'
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	10/8/2010
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית מתאר מקומית</li> <li>איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.</li> <li>כן</li> <li>לא</li> <li>ועדה מחוזית</li> <li>לא רלוונטי</li> <li>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק</li> <li>היתרים או הרשאות</li> </ul>

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינטה X	220-325
	קואורדינטה Y	633-650
1.5.2 תיאור מקום	רח' פנינה בשכונת שכונ חב"ד-סנהדריה, ירושלים	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
	התייחסות לתחום הרשות	<ul style="list-style-type: none"> <li>חלק מתחום הרשות</li> </ul>
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
	שכונה	שכונ חב"ד
	רחוב	רח' פנינה
	מספר בית	6

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30079	• מוסדר	• חלק מהגוש	43,44,45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-	

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-	

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

-
---

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5384	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית 5384 בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההראות שנקבעו בתוכנית מס' 5384 ממשיכות לחול.	4723	שנה לועזית :- 20.1.1999
62	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	687	שנה עברית :- י' בתמוז התשי"ט. שנה לועזית :- 16.7.58
5166	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166, הוראות תוכנית 5166 תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 5264	שנה עברית :- כא' טבת התשס"ד. שנה לועזית :- 15/1/2004
5022	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022, הוראות תוכנית 5022 תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 4393	שנה עברית :- ב' ניסן התשנ"ו שנה לועזית :- 22/3/1996

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי אורית קליגלר	10/8/2010	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי אורית קליגלר	10/8/2010	1	לא רלוונטי	1:250 (מוצע)	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי אורית קליגלר	10/8/2010	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה כשתלק מהתנאים מחייבים.	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	המודד מר ראובן אלסטר	10/8/2010	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	נספח איחוד וחלוקה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				02-5387788	רח' פנינה 6 י-ם			רשות מקומית		056070287	שיינן גדליה	שיינן גדליה	

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
-	-	-		רח' פנינה 6 י-ם	-	מקומית	500104467	דרכון: 032073843	מיזליש יעקב	-	בעלים
-	-	02-5387723		רח' פנינה 6 י-ם	-	-	890162	6950088	פשונוה פסיה	-	בעלים
-	-	02-5388050		רח' פנינה 6 י-ם	-	-	6950092	24564676	אקער משה	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-	28454283	059822064	ידלר משה יצחק	-	בעלים
-	-	02-5386674		רח' פנינה 6 י-ם	-	-	027907815	057068074	ידלר חדזה	-	בעלים
-	-	02-5384613		רח' פנינה 6 י-ם	-	-	5362055	5554896	ויספיש צפורה	-	בעלים
-	-	02-5385425		רח' פנינה 6 י-ם	-	-	701541512	206787864	ארתר פרימוט גילה	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-	5680596	5296148	ריכמן עזריאל	-	בעלים
-	-	02-5388531		רח' פנינה 6 י-ם	-	-	1512459	017020934	צערל פדרוויס דבורה	-	בעלים
-	-	02-5385930		רח' פנינה 6 י-ם	-	-	5680596	5296148	קוהאן מנחם	-	בעלים
-	-	02-5387788		רח' פנינה 6 י-ם	-	-	056070287	057107401	קוהאן שרה	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-	75228577	719129	גרוסמן יעקב	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-			גרוסמן מרים	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-			סטארט יהושע משה	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-			סטארט גיטח	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-			שיינן גדליה	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-			שיינן מלכה	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-			רוזנבאום זיט	-	בעלים
-	-			רח' פנינה 6 י-ם	-	-			חול"פ רות	-	בעלים

-	-	-	-	02-5381218	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	-	38163 552293	ראטה דוד אמיתו רבקה	-	בעלים
-	-	-	-	02-5383673	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	-	5075527 507726	מדלון ישראל יצחק מדלון עדינה	-	בעלים
-	-	-	-	02-5381027	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	-	5419859	בלזינסקי יהודה אויה	-	בעלים
-	-	-	-	-	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	060167566	פינקוסביץ צמרה	-	בעלים	
-	-	-	-	-	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	541253EF 000599555	פינקוסביץ משה כחן זהבה יפה	-	בעלים	
-	-	-	-	-	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	5459581 054595814 033120593 033840604 035790781 300677937 203113824 208622050	רומביץ שיינדל כהנא אסתר שיינדל כהנא מרדכי הוגר רחל איידשטיין הניה ויטה כהנא רבקה מריסלחנא שמעון כהנא חיים מאיר	-	בעלים	
-	-	-	-	02-5381069	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	384885 384884	דרכון גורגי דרכון מרים	-	בעלים	
-	-	-	-	02-5382770	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	62941 552150	יפה חיים יפה נחמה	-	בעלים	
-	-	-	-	02-5387764	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	1054738 150880	חובארה עזרה חובארה ברכה	-	בעלים	
-	-	-	-	02-5386891	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	94217 550299	קלינר שמואל אליהו קלינר פנינה	-	בעלים	
-	-	-	-	02-5388336	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	054961586 5563239	שכטר רחל שכטר אברהם	-	בעלים	
-	-	-	-	02-5387917	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	6367493 5393154	נחום שאול נחום אורה	-	בעלים	
-	-	-	-	-	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	5233740 5340778	רוזנטל יהודה רוזנטל אסתר	-	בעלים	
-	-	-	-	-	-	רח' פנינה 6 י-ם	-	-	51546596 52602232	בריטובסקי יחיאל מאיר בריטובסקי בריינדל	-	בעלים	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר	עורך ראשי
aklain@kavnaki.net	5003469	052764043 1	02-5003469	רח' זכרון יעקב 10 י-ם	-	-	0010729	024528844	גבי אורית קלינגל	אדריכל	עורך ראשי
			02-6522294	רח' כנפי נשרים 68 י-ם	-	-	502	2408938	מר ראובן אלסטר	מדריך	מודד

**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 רלוונטי	

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**

הרחבות דיור בשכון חב"ד

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'

2.2.2 שינוי הבינוי המאושר להרחבות דיור בבנין, שעפ"י תכנית מס' 5384 וקביעת בינוי חדש בהתאם לנספח הבינוי וכמפורט להלן:-

○ קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות:- מרתף, קרקע, א', ב' ג' וד'. לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם לנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 4234 מ"ר) מתוכם 3987 מ"ר שטחים עיקריים ו-247 מ"ר שטחי שירות).

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 מבנים גדרות ומדרגות להריסה.

2.2.8 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה בהסכמה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.550 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מאושר עפ"י תוכנית מס' 5384	-	3987	+430.58	3556.42	מ"ר	מגורים
	-	29	0	29	מס' יח"ד	



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
דרך	2	1
		1.2

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: מגורים ג'		
שימושים		
מגורים		
הוראות		
א.	הוראות התוכנית :-	יותר שינוי בהרחבות הדיור המאושרות בשטח, שעפ"י תכנית מס' 5384 בהתאם לנספח מס' 1 וכמפורט להלן: תותרנה תוספות בנייה בקומת מרתף (-3.05), בקומת קרקע (מפלס 0.00+), בקומה א' (מפלס 3.05+), ובקומה ב' (מפלס 6.10+), בקומה ג' (מפלס 9.15+) ובקומה ד' (מפלס 12.20+) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
ב.	נושאים מחייבים :-	מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, וקווי בניין מירביים.
ג.	קווי בניין :-	קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום
ד.	זכויות בניה :-	זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה.	הערת אזהרה :-	מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 29 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת, מעבר למוצע בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
ו.	סטיה ניכרת :-	א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002 ב. מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002 ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002

ז.	פסולת בניין :-	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970
ח.	עיצוב אדריכלי :-	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ט.	תנאים למתן היתר בניה בשטח :	<p>1. (ראה סעיף 9(1) שבהוראות תכנית מס' 5384</p> <p>2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>3. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :</p> <p>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</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. 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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>5. מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p>
י.	חניה	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה .
י"א.	מבנים להריסה :	המבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה .
י"ב.	רשות העתיקות :-	על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק</p>	<p>היטל השבחה :-</p>	<p>י"ג.</p>
<p>1. בשטח המגרש יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>2. השטחים חדורי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או בלוקים.</p>	<p>החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב' 4:</p>	<p>י"ד.</p>

**4.2 דרכים:**

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תח' שטח	יעד		
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	מעל						שטחי בניה	שרות	עיקרי					
			1	5	18.05**	20	29	63%	275	4234	138.45	565.83	108.24	3421.48	1550 מ"ר	1	מגורים ג'
			כמורט בתשריט														

הערות לטבלה :

\*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.

\*\* גובה המבנה- כולל קומה טכנית.

**6. הוראות נוספות****6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**6.2 חלוקה ורישום**

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף.
- ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ה. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.3 חיזוק מבנה בפני רעידות אדמה**

היתר הבניה 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).

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הבניה תבוצע בהינף אחד,	לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התוכנית**

לא רלוונטי

עמוד 13 מתוך 15

11/08/2010

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			056070287	שיינין גדליה	
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			דרכון: 500106467 032073843	מייזליש יעקב מייזליש מלכה	בעלי עניין בקרע
			890162	פשנדרה פסיה	
			6950088 6950092	אקער משה אקער חנה	
			24564676 28454283	ידלר משה יצחק ידלר חדווה	
			059822064 027907815	ויספיש ישראל אשר ויספיש צפורה	
			057068074	אלתר פרימוט גילה	
			5362055 5554896	רייכמן עזריאל צערל פדרוויס דבורה	
			701541512 206787864	קאהן מנחם קאהן שרה	
			5680596 5296148	גרוסמן יעקב גרוסמן מרים	
			1512459 017020934	סטארט יהושע משה סטארט גיטה	
			056070287 057107401	שיינין גדליה שיינין מלכה	
			דרכון: 75228577	רוזנבאום זינט	
			719129	חרל"פ רות	
			38163 552293	ראטה דוד אמיתי רבקה	
			5075527 507726	מנדלזון ישראל יצחק מנדלזון עדינה	
			5419859	בליזינסקי יהודה אריה	
			060167566 דרכון: 541253EF	פינקוסביץ צפורה פינקוסביץ משה	
			59955	כהן זהבה יפה	
			5459581 054595814 033120593 033840604 03579781 300677937 203113824 208622050	רזמוביץ שיינדל כהנא אסתר שיינדל כהנא מרדכי הגר רחל איידלשטיין הניה ויטה כהנא רבקה מרים כהנא שמעון כהנא חיים מאיר	
			דרכון: 384885 דרכון: 384884	וולדן ג'ורגי וולדן מרים	
			62941 552150	יפה חיים יפה נחמה	

			1054738 150880	חובארה עזרא חובארה ברכה	
			92417 550299	קליינר שמואל אליהו קליינר פנינה	
			054961586 5563239	שכטר רחל שכטר אברהם	
			6367493 5393154	נחום שאול נחום אורה	
			5233740 5340778	רוזנטל יהודה רוזנטל אסתר	
			51546596 52602232	בריסטובסקי יחיאל מאיר בריסטובסקי בריינדל	
			024528844	גבי אורית קליגור	עורכת התוכנית
15/8/10		אורית שוחט קליגור אדריכלית מ.ר. 0701729			