

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

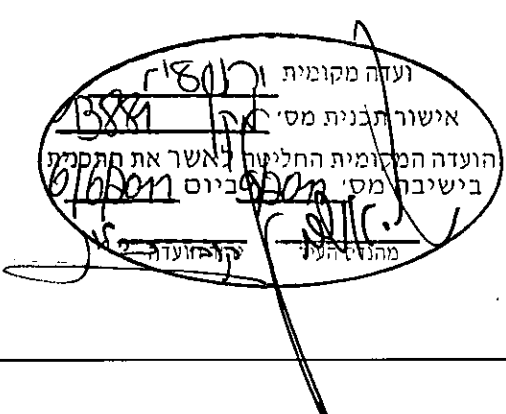
תוכנית מס' מק/13881

שם תוכנית: הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה מורחבת  
ברח' זכרון יעקב 13

מחוז: ירושלים  
מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------


 <p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' מק/13881 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבת מס' 1000 ביום 10/10/09 מנהל העיר קובץ תוכנית</p>	

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

מבנה קיים בעל 8 קומות מעל קומת מחסן, מהן 3 קומות מתחת למפלס הכניסה, ו-5 מעליה. בבניין 26 יח"ד. למבנה אושרה בעבר הרחבה לכיוון דרום בתכנית 4890. את ההרחבה מימשו 4 דיירים בעמודה אחת.

ארבעת הדיירים המתגוררים בקומה העליונה (קומה 7, דירות 13-14, 25-26), הרחיבו את דירתם על ידי תוספת קומה על חלק מן הגג, באמצעות העברת זכויות. התוספת אושרה בהיתר מס' 99/361.3, בהתאם לזכויות הבניה שבתכנית 4890.

בתכנית זו מבקשים הדיירים העליונים להשלים ולבנות את יתרת הגג (קומה 8), להשלים חזרה את זכויותיהם מן הצד ולהתיר שימוש בגג התוספת המאושרת כמרפסת לכשתבנה.

בחזית המזרחית מבקשים בעלי הדירות שמתחת למפלס ה-00 (דירות 16,18) להרחיב לכיוון מזרח למרחק של 3.00 מ' מגבול החלקה.

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

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה  
מורחבת ברח' זכרון יעקב 13

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

מק/13881

מספר התוכנית

0.750 דונם

1.2 שטח התוכנית

\* מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 03.07.2011

\* תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

\* כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

\* ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

\* 62 א(א) סעיף קטן 12, 4, 62 א(ג).

לפי סעיף בחוק

\* תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

\* ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

\* לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 קואורדינטה X 219200  
 קואורדינטה Y 633550

**1.5.2 תיאור מקום** ירושלים, שכונת רוממה  
 רחוב זכרון יעקב מס' 13

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** ירושלים  
 הרשות המקומית הרשות התייחסות לתחום

ירושלים נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** ירושלים

רוממה שכונה  
 זכרון יעקב רחוב  
 13 מספר בית

יפורסם  
 ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30234	מוסדר	חלק מהגוש	61	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק</b>
---

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את המפורט בתכנית מס' 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
4890	כפיפות / שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4890 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4890 ממשיכות לחול.	י.פ. 4935	שנה עברית: כ"ה חשון התשס"א שנה לועזית: 23.11.2000

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אדר' אורית קליגלר	03.07.2011	לא רלוונטי	18	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מקומית	אדר' אורית קליגלר	03.07.2011	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	מחייב	תשריט
	וועדה מקומית	אדר' אורית קליגלר	03.07.2011	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית													
גוש / חלקה(ים)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					זכרון יעקב 13 ים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	017332412	שטראוס אריה	שטראוס אריה	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל												
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	326891827		שטראק מנדל	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	7046132		עור זיוה	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	23746		סיטון אברהם	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	72078		סיטון יהודית	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6513977		ביטון חנניה	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6513978		ביטון פרלה	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	07631054		כנרי אראלה	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	0412627		כנרי יעקב	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	02739359		כנרי אורי	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	03304430		כנרי רונת	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	06535808		כנרי יהונתן	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	013160551		לנדמן לוי יצחק	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	015238280		לנדמן רנדה מלכה	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6760898		קזלשטיין זיזיראו	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6760899		קזלשטיין אילאנה	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6866531		משה רלי	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6866530		משה טיפרה	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	200989101		פורר שרה	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6884540		קלימן דוד	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	5768357		קלימן מרגנית	לא רלוונטי	חוכר
				זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	JW583774		וועבר פעמי	לא רלוונטי	חוכר

					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	017332412	שטראוס אריה יזידיה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	034404566	שטראוס רחל	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	54342803	פרלן מאיר	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	27071166	פרלן גאולה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	029436896	שלינגר יחיאל	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	25228685	שלינגר חנה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2706179	פלדמן מרדכי	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2706180	פלדמן סרנה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	033400110	זאית שלמה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	31495310	זאית רחל	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	05836943	איתן ירון ישראל	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	059813592	איתן דצה שולמית	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	4156348	קדושים שלמה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	7489283	רחמים רחמים	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	0061060	רחמים שושנה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	025001041	נחושן שמואל	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	029338506	נחושן אריאלה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	038274080	ווים לבבית	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6762730	הרשטיץ סימה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	067627323	גולדשמידט חודית	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	067627315	כהן לאה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	032543050	בראון משה מרדכי	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	032734857	בראון שרה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	584841	ארון יהודה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	6106141	ארון פלומבה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	013160577	וידובסקי שרה חנה	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	021967756	פורר חיים מנחם	לא רלוונטי	חוכר
					זכרון יעקב 13	לא רלוונטי	לא רלוונטי	300518602	הברשטאם עטל	לא רלוונטי	חוכר

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ מקומית	שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
bolak@actcom.net.il	02-5711039	052-7130099	02-5711039	אגרות משה 13 י"ס	לי"ר	לי"ר	לי"ר	00101729	024528044	אורית קליגלר	אדריכל	עורך ראשי
		052-2389243	02-9910993	רח' עליית הנוער 9/3 בית שמש	לי"ר	לי"ר	לי"ר	945		סרגיי טלפה	מודד	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
לי"ר	לי"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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת יחיד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחיד מורחבת  
ברחוב זכרון יעקב 13

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים מיוחד למגורים ג'.  
2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות 2, 3, 7 ו-8, לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח הבינוי.

ב. 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-2481 מ"ר (מתוכם 2383 מ"ר שטחים עיקריים ו 98 מ"ר שטחי שרות).

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 גדר להריסה.

2.2.8 קביעת הוראות בגין עץ להעתקה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.750
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	--	2383	+ 208	2175	מ"ר	מגורים
	--	26	0	26	מסי יח"ד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
	עץ להעתקה		1	מגורים ג'
	1			
		גדר להריסה		
		1		

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
100	מגורים ג'	100	מגורים מיוחד
100	סה"כ	100	סה"כ
		750	750

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

	<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
	<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
		<b>מגורים</b>
	<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>

א. **תותרנה תוספות בנייה** בקומות 2 (מפלס -5.60), 3 (מפלס -2.80), 7 (מפלס +8.40), 8 (מפלס +11.20), לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1). מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.

ב. מודגש בזאת כי **נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד** למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.

ג. **קווי הבניין המירביים** יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו מרוסק בצבע אדום הינם קווי בניין שאושרו בתכנית קודמת, תכנית מס' 4890.

ד. **זכויות הבנייה** והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

ה. **מספר יחידות הדיור** המירבי יהיה 26 יח"ד.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת 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. 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 הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבי, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
  4. שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 בתקנון הינם מחייבים, שינוי שלבי הביצוע יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ז. מודגש בזאת כי **זכויות הבניה** המאושרות בתכנית מס' 4890 במפלס +8.40 מבוטלות בזאת, במקומן יינתנו תוספות הבניה במפלס +11.20 בהתאם למפורט בנספח הבינוי – נספח מס' 1 של תכנית מק/13881, זו.

**ח. העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג :**

1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.
2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.

**ט. עיצוב אדריכלי :**

הבניה תבוצע באבן מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

**י. תנאים למתן היתר בניה בשטח :**

1. תאום 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 שתוצמדנה 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 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 הני"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) 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. חיזוק מבנים – תמ"א 38 :
- תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.
5. ראה סעיפים 4.1.2 ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ח' (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 י"ב (הריסה), 4.1.2 י"ד (עץ להעתקה), לעיל.

**יא. חניה :**

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

**יב. גדר להריסה :**

הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדת להריסה ותהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העיריה במועד המוקדם שביניהם.

**יג. קולטי שמש על הגג :**

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

**יד. עץ להעתקה :**

העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעץ כחוק במחלקת הגננות. תזמון ההעתקה וקביעת הטיפולים בעץ לפני ההעתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי גנן מקצועי. העץ המועתק יטופל ויתחזק ע"י היזם.  
נציג מחלקת הגננות יבדוק את העץ, חיוניותו, וחיבורו למערכת השקיה כתנאי לטופס איכלוס.

## 5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מובנה (מטר)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בנייה מכללים (%)	שטחי בנייה סה"כ	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	קדמי	מתחת לתוחות							מעל לקובעת	מתחת לקובעת	מתחת לקובעת	שטח מכללים לקובעת			
כמסומן בתשריט			4	5	14.30 מ' וכמפרט בנספח 1	19	26	50.5%	330%	2481	20	923	78	1460	750	1	מגורים ג'

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 1992, לרבות שטחי החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.

**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 גריסת פסולת בנייה 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 והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת ייעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.

**6.3 החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע**

במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:

1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.
2. ביצוע השטחים הנייל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
3. תכנון החצרות הנייל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון המונמך.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א	תוספת בניה לכל דירה תבוצע בהינף אחד. לא תותר הרחבת יח"ד אחת בשלבים.	
ב	ראה סעיף 4.1.2 (ו-4).	

**7.2 מימוש התוכנית**

לא רלוונטי

## נספח מס' 2: טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ע"פ תכנית 4890

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידוי- ימני	צידוי- שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה כ"כ	מתחת לכניסה הקובעת					מעל מפלס לכניסה הקובעת	
											שירות	עיקרי				שירות	עיקרי
	כמסומן בתשריט		3	4	12.70 מ' וכמפורט בנספח 1	19	26	46%	290%	0	837	0	1338	750	1	מגורים ג'	

### 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 1992, לרבות שטחי החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.



**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: שטראוס אריה	חתימה: אורית שוחט אדר יכלית	תאריך: 20/7/11
	תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר	מספר תאגיד: לי"ר	

עורך התוכנית	שם: קליגלר אורית	חתימה: אה שאלה	תאריך: 24/07/11
	תאגיד: לי"ר	מספר תאגיד: לי"ר	

בעלי עניין בקרקע	שם: שטארק מנדל	חתימה: י. שאל	תאריך:
	שם: עזר זיוה	חתימה: א. ע. יוסף	תאריך:
	שם: סיטון אברהם	חתימה: א. ש. יוסף	תאריך:
	שם: סיטון יהודית	חתימה:	תאריך:
	שם: ביטון חנניה	חתימה:	תאריך:
	שם: ביטון פרלה	חתימה:	תאריך:
	שם: כנרי אראלה	חתימה: כנרי אראלה	תאריך:
	שם: כנרי יעקב	חתימה: יעקב	תאריך:
	שם: כנרי אורי	חתימה: אורי	תאריך:
	שם: כנרי רונית	חתימה: רונית	תאריך:
	שם: כנרי יהונתן	חתימה: יהונתן	תאריך:
	שם: לנדמן לוי יצחק	חתימה: לוי יצחק	תאריך:
	שם: לנדמן רונדה מלכה	חתימה: רונדה מלכה	תאריך:
	שם: קיזלשטיין דוידריאו	חתימה:	תאריך:
	שם: קיזלשטיין אילאנה	חתימה:	תאריך:
	שם: משה רלי	חתימה:	תאריך:
	שם: משה טיפרה	חתימה:	תאריך:
	שם: פורר שרה	חתימה: פורר שרה	תאריך:
	שם: קלימן דוד	חתימה:	תאריך:
	שם: קלימן מרגנית	חתימה:	תאריך:
	שם: וועבר פעסי	חתימה:	תאריך:
	שם: שטראוס אריה ידידיה	חתימה: אריה ידידיה	תאריך:
	שם: שטראוס רחל	חתימה: רחל	תאריך:
	שם: פרלין מאיר	חתימה:	תאריך:
	שם: פרלין גאולה	חתימה:	תאריך:
שם: שלזינגר יחיאל	חתימה: י. שלזינגר	תאריך:	
שם: שלזינגר חנה	חתימה: ח. שלזינגר	תאריך:	
שם: פלדמן מרדכי	חתימה:	תאריך:	
שם: פלדמן סרנה	חתימה:	תאריך:	
שם: זאיית שלמה	חתימה: זאיית שלמה	תאריך:	
שם: זאיית רחל	חתימה: זאיית רחל	תאריך:	
שם: איתן ירון ישראל	חתימה: איתן ירון ישראל	תאריך:	
שם: איתן דיצה שולמית	חתימה: איתן דיצה שולמית	תאריך:	
שם: קדושים שלמה	חתימה: קדושים שלמה	תאריך:	
שם: רחמים רחמים	חתימה: רחמים רחמים	תאריך:	
שם: רחמים שושנה	חתימה: רחמים שושנה	תאריך:	
שם: נחושתן שמואל	חתימה:	תאריך:	

שם: נחשתן אריאלה	חתימה: <i>נחשתן אריאלה</i>	תאריך:	בעלי עניין בקרע
שם: וויס לבבית	חתימה: <i>וויס לבבית</i>	תאריך:	
שם: הרשטיין סימה	חתימה:	תאריך:	
שם: גולדשמידט יהודית	חתימה: <i>גולדשמידט יהודית</i>	תאריך:	
שם: כהן לאה	חתימה: <i>ל.ק.</i>	תאריך:	
שם: בראון משה מרדכי	חתימה: <i>מ.מ. בראון</i>	תאריך:	
שם: בראון שרה	חתימה: <i>ל.ק.</i>	תאריך:	
שם: ארוך יהודה	חתימה:	תאריך:	
שם: ארוך פלומבה	חתימה:	תאריך:	
שם: וידובסקי שרה חנה	חתימה: <i>וידובסקי שרה חנה</i>	תאריך:	
שם: פורר חיים מנחם	חתימה: <i>פורר חיים מנחם</i>	תאריך:	
שם: הלברשטאם עטל	חתימה: <i>הלברשטאם עטל</i>	תאריך:	