

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14195

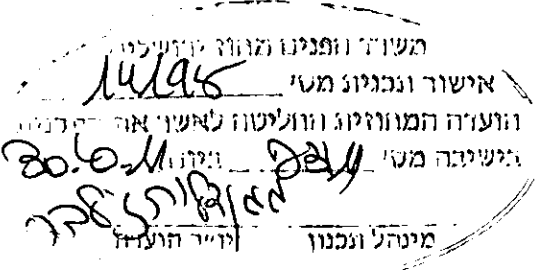
שם תוכנית: תוספת קומה לבנין קיים להרחבת יח"ד קיימות  
שמואל הנביא 101, ירושלים

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

**דברי הסבר לתוכנית**

**מס' 14195, שם תכנית : תוספת קומה לבנין קיים להרחבת יח"ד קיימות, שמואל**

**הנביא 101, ירושלים**

**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

- מדובר בבנין בחלקה 132 בגוש 30102, רח' שמואל הנביא 101, ירושלים, הבנין הוא בן 4 קומות מעל קומת כניסה, עם תוספות שאושרו בשנת 1989, שטחי הדירות לאחר בניית התוספות הם 54-78 מ"ר, תלוי בטיפוסי הדירות.
- בתכנית זו מבקשים דיירי הקומה העליונה להרחיב את דירותיהם ע"י תוספת קומה לבנין, כשהדירות הקטנות בונות על שטח הדירה הקיימת, והדירות הגדולות יותר בונות רק על חלק משטח הדירה הקיימת, כשהשטח הנותר משמש מרפסת גג.

**רקע תכנוני לתכנית**

- ההיתר המקורי של הבנין לא נמצא בעיריה, ויתכן שנבנה עפ"י תרש"צ 5/04/05, כמו הבנינים באזור שנבנו עפ"י התרש"צ הנ"ל.
- בשנת 1989 אושרה תב"ע 3809 בה אושרו לדיירים תוספות טיפוסיות בחזית הבנין, בשנת 1994 הופק היתר בניה מס' 91/561 בה אושרו התוספות הנ"ל עם שינויים מסוימים מנספח הבינוי, כפי שמופיע באתר של עיריית ירושלים, ההיתר של התוספות הנ"ל לא נמצא בעיריה, אך המבנה דומה בקוים הכלליים שלו לנספח הבינוי עם שינויים מסוימים שכנראה אושרו בהיתר הבניה.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, קיימות סגירות מרפסות המוצעות לפירוק.
- בעלי הענין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף /או על זכויות בניה משותפות
- מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אלה זילברמן, אדרי

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

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תוספת קומה לבנין קיים להרחבת יחיד קיימות, שמואל הנביא 101, ירושלים</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
14195	מספר התוכנית		
2595 מ"ר		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
1	מספר מהדורה בשלב		
11/11/11	תאריך עדכון המהדורה		
<p>תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
<p>ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

## 1.5 מקום התוכנית

<p>ירושלים</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p>	
221110	קואורדינטה X		
633715	קואורדינטה Y		
<p>בין רח' ארץ חפץ לרח' עץ הדר</p>		<p>1.5.2 תיאור מקום</p>	
<p>ירושלים</p>	<p>רשות מקומית</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p>	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
ירושלים	נפה		
<p>ירושלים</p>	<p>יישוב</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
שמואל הנביא	שכונה		
שמואל הנביא	רחוב		
101	מספר בית		

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30102	מוסדר	חלק מהגוש	132	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים  
לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	16/7/1959 " תמוז תשי"ט
3319	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 3319.	3083	5/8/1984 ז' אב תשמ"ד
3809	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 3809.	3686	6/8/1989 ה' אב תשמ"ט
תרש"צ 5/04/01	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5/04/01 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.		
א'5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית א'5022, הוראות תכנית א'5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000 כ"ג שבט תש"ס
ב'5166	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ב'5166, הוראות תכנית ב'5166 תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010 ו' שבט תשי"ע

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישר
חוראות התכנית	מחייב	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	11/11/11	אדר"י אלה זילברמן	ועדה מחוזית	
תשריט	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	11/11/11	אדר"י אלה זילברמן	ועדה מחוזית	
תכנית בניי (נספח מסי 1)	מנחה *	1:100	לא רלוונטי	1	1/5/11	אדר"י אלה זילברמן	ועדה מחוזית	

\* למעט נתוני מספר יחיד, שטחי בניה וקווי בנין שהינם מחייבים.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבים לבין המנהלים 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****1.8.1 מניש התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם ומספר רח' מלצר 23 בני ברק	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	נדרטטיין ישראל	לי"ר	לי"ר	036114767		03-5784379			

**1.8.2 יזם בפועל**  
לי"ר

11/11/11

תבנית חוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 5 מתוך 21

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד / מספר רשום	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר		מדינת ישראל	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	73870941	כתן יובל גואל	לייר	תכירות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	031400427	כתן משה	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	021953922	כתן מור חנה	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	0063674	ישראלילי בלוריה	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	74207	גרוס משה פנדס	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	05337370	מיגיאן אמנון	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	057400269	מיגיאן רוחמה	לייר	תכירות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	64844848	שרביט שולמית	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	5421813	צופי רפאל	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	067905174	ברדוגו מאיר	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	013737689	ברדוגו סימון	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	56743362	אסולין שלמה	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	2220353	אסולין דבורה א.	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	038654174	כתן אליהו	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	043543578	כתן יפה	לייר	

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם לשותף מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	16839904	מרק נרקיס אנה	לייר	תכירות
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	029506730	אורלוק ישראל	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	303696330	אורלוק רחל	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	068842848	קורקוס סלומון	לייר	בעלות
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	022137335	קורקוס תקוה	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	43344092	שפיים נעימה	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	142390796	מלכאל רחמים	לייר	תכירות
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	69477594	מלכאל משה	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	12029039	חרוש הומיון	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	6850551	אלמקיים סלומון	לייר	בעלות
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	6850552	אלמקיים סימונה	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	057225799	כתן יוסף	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	068748565	כתן אילנה	לייר	בעלות
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	031774771	תמים בת שבע	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	068975952	תמים משה מוריס	לייר	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	66484361	ברקוביץ מאיר מ.	לייר	בעלות
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	36618163	ברקוביץ שרה ר.	לייר	

11/1/11

תכנית הוראות מיוחדות לירלי 2009

עמוד 7 מתוך 21

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פלטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	12093860	אליאס זאדה משה	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	17625922	אליאס זאדה רחל	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	42222968	פנירי רחל	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	5704990	כתן אליהו	לייר	תפירות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	1328178	כתן שרה	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	57206203	אלחור סימני	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	6967266	אלחור שמעון	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	043549104	קוסובסקי שחור יהושע ז.	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	039411608	קוסובסקי שחור שינא ג.	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	001445147	שטינהרטור יעקב	לייר	תפירות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	057820763	אוחנה שמעון חנניה	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	022393946	אוחנה ליליאן שרה	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	328685656	שמעלילא שלמה	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	328685664	שמעלילא פנחסוא ברונט	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	787265	פרידמן חנה	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	042679241	פרידמן צבי	לייר	תפירות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	042679258	פרידמן שלים	לייר	

11/11/11

תכנית תרואות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 8 מתוך 21



דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	050620079	חוגי רבקה	לייר	תכירות
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	6086077	כתן ישראל	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	5652946	כתן דליה	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	027098516	קדוש יהודה	לייר	בעלות
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	069252153	קדוש תנה	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	036020931	סגל ברנד	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	033509688	סגל הדסה ייבנד	לייר	תכירות
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	1493609	בילקוב גבריאל	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	2441957	בילקוב אריאלה	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	059775171	אשכנזי דוד	לייר	בעלות
			רח' מלצר 23 בני ברק	לייר	לייר	לייר	036114767	בורשטיין ישראל	לייר	
			רח' מלצר 23 בני ברק	לייר	לייר	לייר	035803568	בורשטיין צמרת ב.	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	15948151	קאתן יעקב	לייר	תכירות
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	159481169	קאתן מרים	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	067208132	ירושלמי שרה	לייר	
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	1205549	ביטון מוריס	לייר	תכירות
			שמואל הנביא י-י-101	לייר	לייר	לייר	1205548	כתן סימני	לייר	

11/11/11

תכנית הוראות מעודכנת לילי 2009

עמוד 9 מתוך 21

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם לשון מקומית	מספר לשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				שמואל הנביא י-י 101	51187	לייר	לייר	לייר	ד"ר מערכות פיננסיות	לייר	תכירות
				שמואל הנביא י-י 101	4083	לייר	לייר	לייר	סימן טוב יוסף חי	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	סימן טוב אורית	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	שלאמע יעקב	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	שלאמע דניאלה ה	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	שלוים יעקב	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	שלוים ליאורה	לייר	תכירות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	שלוים יוסף	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	בוהדנה חיה	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	בוהדנה רינה	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	גלנטי רינה	לייר	תכירות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	רוזנפלד יהודית	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	רוזנפלד אשר י	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	רוזנפלד אשר י	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	58002	לייר	לייר	לייר	דהן ורדה	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	8868	לייר	לייר	לייר	מוסדות אור החיים	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	סלצקי ישראל גד	לייר	תכירות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	סלצקי יוטי	לייר	
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	צדקה אברהם	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-י 101	לייר	לייר	לייר	לייר	צדקה אברהם	לייר	

11/1/11

רשימת חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 21

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	023021520	צדקה לאה	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	11444031	סולמון משה ח.	לייר	תכניות
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	58299082	סולמון שרה נ.	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	5359630	אברני שאול	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	6851145	אברני בתי	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	6532528	רחמים ציון	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	43305554	רחמים אילנה	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	33440	כהן אברהם	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	6434835	כהן אמבר	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	5485642	זאדה אמנון	לייר	בעלות
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	1241093	זאדה יפה	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	771021	סנדזק דוד	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	358794	סנדזק מוחתרים	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	073587941	סנדזק רבקה	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	025129354	צדוק שלמה	לייר	
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	303140826	ליק מרדכי צבי	לייר	תכניות
				שמואל הנביא י-ים 101	לייר	לייר	לייר	302672761	רוטה מינה	לייר	

11/1/11

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 21

זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	023871528	ברטובסקי מרדכי	לייר	תפריות	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	02907249	ברטובסקי מרים ב.	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	47550967	קרוטסקין סמירה	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	050941327	אליהו עזרא	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	020051688	כתן חודיה ר.	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	021553425	מיגאן יוחן	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	898554	מקייטון חנה	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	219639	מקייטון שלמה	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	5022140	נקי ציון	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	052155827	נקי יעל	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	011739505	מוזיס ילחא ש.	לייר	תפריות	
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	039174594	לוריא יחזקאל ש.	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	039915624	לוריא לייבוביץ ברכה ר.	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	024281735	כתן אפרת	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	024548373	כתן שלמה	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	1675012	ברלינר בתיה	לייר		
			שמואל הנביא 101 י-ם	לייר	לייר	לייר	6750936	בנארוש חנה	לייר		

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומיות	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	068654508	גולן מירי	לי"ר	תכירות
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	5433275	אשואל רונית	לי"ר	
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	5605619	יצחקי שמואל	לי"ר	בעלות
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	032425324	אליסון אוריאל	לי"ר	
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	034950410	אליסון עליוזה	לי"ר	בעלות
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	06737189	הרוש מינון	לי"ר	
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	022579957	בוסקילה מיכאל	לי"ר	תכירות
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	023956733	בוסקילה אורלי	לי"ר	
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	038129847	מלריד יצחק מרדכי	לי"ר	בעלות
				שמואל הנביא 101 י-ם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	201574878	מלריד גולדה ג.	לי"ר	

1.8.4 עורך התכנית זבעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומיות	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
ellya@netvisio n.net.il			02-6242731	רח' בן יהודה י-ם 34	לי"ר	לי"ר	107386	16582892	אלה זילברמן	אדרכל	עורך ראשי
meimad@mei. mad-sur.co.il			02-6522294	רח' כנפי נשר י-ם 68	לי"ר	לי"ר	502	2408938	ראובן אלסטר	מודד מוסמד	מודד

11/11/11

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 13 מתוך 21

**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.

הגדרת מונח	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**

- תוספת קומה לבנין קיים להרחבת יחיד קיימות שמתחתיה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
- קביעת בינוי לתוספת קומה עבור הרחבות יחיד קיימות שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-7071 מ"ר (מתוכם 6501 מ"ר שטחים עיקריים, ו-570 מ"ר שטחי שרות).
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת הוראות לגבי מבנה להריסה.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	2595 מ"ר
------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י תב"ע 3809		6501	+1094	5407	מ"ר	מגורים
		76	-	76	מס' יחיד	

**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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

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

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
ל"ר	ל"ר	מבנה להריסה	עצים לשימור	1	מגורים ג'
		1	1		

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2595	אזור מגורים ג'	100	2595	אזור מגורים מיוחד



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

	<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
--	------------	------------------

	<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
--	--------------	----------------

א. מגורים

	<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
--	--------------	---------------

א. הוראות בינוי:

1. תותר תוספת קומה עבור הרחבות יח"ד קיימות שמתחתיה, בהתאם למסומן בקו בצבע אדום  
בנספח הבינוי.

ב. קווי בנין:

1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט.

ג. עיצוב אדריכלי:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות,  
אסורה.

ד. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.
3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.
4. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.
5. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 76 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית כתוצאה מתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
6. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.
7. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.
8. תוספת הקומה תבוצע כהעתק של קומה האחרונה הקיימת כולל שימוש באבן כדוגמת הקיים כולל פרטי הגמלון מביטון מטויח ומשקופי הפתחים מבטון עם שקעים קמרוניים תוך הקפדה על פרטים הקיימים בתאום עם מהנדס העיר.
9. נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישות מחלקת שפ"ע כתנאי להיתר בניה.

ה. 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.

#### 1. עצים לשימור:

1. העצים המסומנים באדום בתשריט מיועדים לשימור, אסורה עקירתם או כל פגיעה בהם. במתחם 12 עצים לשימור 10 בצד צפון-מערב, 2 בצד דרום מזרח. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה.

#### 2. מבנה להריסה:

1. המבנה המסומן בתשריט ובנספח הבינוי להריסה יהרס כתנאי למתן היתר בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

#### ה. החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב' 4:

1. בשטח המגרש יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.  
2. השטחים חדורי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.

#### ט. פסולת בנין:

1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

#### י. רשות העתיקות:

1. על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

#### יא. סטיה ניכרת:

1. מס' הקומות הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.  
2. 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.  
3. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.  
4. שלבי הביצוע הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.  
5. תוספת הקומה תבוצע כהעתק של קומה האחרונה הקיימת כולל שימוש באבן כדוגמת הקיים כולל פרטי הגמלון מביטון מטויח ומשקופי הפתחים מבטון עם שקעים קמרוניים תוך הקפדה על פרטים הקיימים בתאום עם מהנדס העיר, וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

## יב. חיזוק מבנים - תמ"א 38:

- למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.
1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
  2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  3. 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).
  4. 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.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שירות	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						עיקרי	שירות	קדמי	צדדי- צדדי- שמאלי	אחורי
מגורים ג'	1	2595	6501	570	7071	273	76	29	47	+16.32*	6	-	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	

\* מעל גובה זו תותר מעקה תקנית וגמלון כפי שמופיע בנספח הבינוי.

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתורים) התשע"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

**6. הוראות נוספות**

לא רלוונטי

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

1. הבניה תבוצע בהינף אחד בכל כניסה.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם: ישראל בורנשטיין	מגיש התוכנית
תאריך:	חתימה:	שם: אדרי' אלה זילברמן	עורך התוכנית
ראה סעיף 1.8.3 לעיל רשימת בעלי ענין בקרקע וחתימתם על טופס הסכמת שכנים			בעלי עניין בקרקע