

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 12812 א'

שם תכנית: הרחבות דיור ותוספת יח"ד ברחוב הרב פרנק 30, בית וגן

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

<p><b>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</b>  <b>משדד הפנים - מחוז ירושלים</b>                  הוועדה המחוזית לחליטה ביום: _____                  לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר             </p> <p>                 _____                  תאריך (יו"ר הוועדה המחוזית)             </p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:**

התכנית חלה בשכונה: בית וגן רחוב: הרב פרנק 30, פינת רח' קסוטו ומשה זילברג.  
 גוש: 30341, חלקה: 135.  
 יעוד השטח המאושר הינו: "אזור מגורים 1" ודרך, עפ"י תכנית מאושרת מס' 1042.  
 בניין מגורים קיים בן ארבע קומות מגורים ע"ג מרתף קיים.  
 הבניה כולה ע"ג בניין קיים בבעלות פרטית.  
 הבנין עפ"י היתר 1968/1035.00 הינו בן 10 יח"ד קיימות.

מהות הבקשה:  
 במסגרת התכנית מוצעות הרחבות דיור ותוספת של קומה חמישית מעל הבניין לשם הרחבות יח"ד קיימות בבניין ותוספת יח"ד חדשה בקומת מרתף.  
 שינוי מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ב'.  
 התכנית מכשירה עבירות בנייה של סגירת מרפסות והפיכתן משטחי שירות לשטח עקרי.  
 תוספת מעלית בגרם מדרגות קיים.  
 הריסת גדר

**רקע תכנוני לתכנית:**

מצב מאושר מגורים 1.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:**

היתר הבניה לבנין התקבל בתאריך 25.01.1970 בשטח עיקרי של 667.00 מ"ר.  
 דירה בקומת מרתף בהליכים משפטיים – ללא היתר.  
 ת.ב.ע זו מכשירה דירה ללא היתר כיח"ד מ.ז. 11 בקומת מרתף.

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>הרחבת יח"ד קיימות בבניין ותוספת יח"ד חדשה בבניין, ברח' פרנק 30, בית וגן, ירושלים</p> <p>מס' התוכנית 12812 א'</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>844 מ"ר</p>	<p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב 3</p> <p>מתן תוקף</p> <p>מספר מהדורה בשלב 7</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 05.02.2012</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תכנית מתאר מקומית</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• לא רלוונטי</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• אין</li> <li>• לא</li> </ul>				

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה Y 630/050  
קואורדינטה X 217/710
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים רח' הרב פרנק 30, בית וגן
- 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 בית וגן  
רחוב הרב פרנק  
מספר בית 30

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30341	• מוסדר	• חלק מהגוש	135	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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>
-----------------------------------------------------------------

<b>1.6.1 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
----------------------------------------------------------

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62	• ביטול	מתאר 62 ✓
20/9/1979	2566	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 1042	• ביטול	1042 -
21/01/2010	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב' -
30/1/2000	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תכנית 5022א'.	• כפיפות/שינוי	5022א' -

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ארכטק אדריכלים ומתכנני ערים	05.02.2012	—	16	—	מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	ארכטק אדריכלים ומתכנני ערים	21.08.2011	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	וועדה מחוזית	ארכטק אדריכלים ומתכנני ערים	26.06.2011	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד, מס' קומות מירב, גובה בניה מירבי וקווי בנין מירביים.	נספח מס' 1 נספח בינוי

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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					הרב פרנק 30, ירושלים				38838058	גרינפלד שרה חיה	

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				הרב פרנק 30, ירושלים			1794221	רב הון פנוס		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			1794222	רב הון נחמה		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			061049293	וועד העיר מרטון		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			061049292	וועד העיר רבקה		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			4484351	ארמן נחמן		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			4484532	ארמן רבקה		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			0457678	גטא פריס מרדכי		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			0545291	גטא אנקזאה		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			036990869	אריה אברהם		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			021672282	חן אריה מרים		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			065055	חוברה מרדכי		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			417692	חוברה יפה		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			039660899	הופמן יהושע		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			300641909	הופמן אלישבע		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			092140939	הנסל גיורגי		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			1510942	הרשקוביץ שלמה		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			5004126	הרשקוביץ חיה		•
				הרב פרנק 30, ירושלים			38838058	גרינפלד שרה חיה		•
				כיכר ספרא 1, ירושלים		עיריית ירושלים				•

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	026259797	0525619791	025619791	ינאי 6, ת.ד. 4635 ירושלים 91046			80958	056149255 313968232	ארטיק אדריכלים ומתכנני ערים ניל-רננה חריג ויאן טנדוולד	אדריכל	• עורך ראשי
<i>meimad@</i>	026522596		026522294	כנפי נשרים 68, ירושלים	מס' האגיד	מימד פוטוגרמטריה, מודיות והנדסה בע"מ	8502	<i>002408938</i>	ראובן אלסטר	מודד מוסמך	• מודד

*meimad-sur.co.il*

ח.פ. 513297978



**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

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 יח"ד קיימות והכשרת יח"ד בקומת מרתף ותוספת קומה חמישית להרחבה לבניין ברח' פרנק 30, בית וגן, ירושלים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית****מהות התוכנית:**

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן: מ"מגורים 1" ל"מגורים ב", ושינוי ייעוד מ"מגורים 1" ל"דרך מוצעת".
2. קביעת בינוי לתוספת עמודה בחזית דרומית לשם הרחבת יח"ד קיימות בבניין והרחבת לובי הבניין בחזית צפונית.
3. קביעת בינוי לתוספת יח"ד חדשה בקומת המרתף.
4. קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחת.
5. הגדלת שטחי הבנייה המירביים בשטח וקביעתם ל – 1338.80 מ"ר (מתוכם 1269.50 מ"ר שטחים עיקריים ו – 69.30 מ"ר שטחי שירות).
6. קביעת קווי בניין חדשים.
7. הגדלת מספר הקומות מ-4 קומות מעל קומת מרתף ל-5 קומות מעל קומת מרתף.
8. קביעת הוראות בגין גדר ופרגולה להריסה.
9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור / להעתקה / לעקירה.
10. קביעת שלבי הביצוע להקמת תוספת הבנייה, כאמור.
11. הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.844 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בהתאם להיתר מס' 1968/1035.00		1269.5	+602.50	667.00	מ"ר	מגורים
		11	1+	10	מס' 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- גובר האמור בטבלה 5.

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	תאי שטח	
		הוראה להכפפה	001	מגורים ב'
		עצים לשימור/ העתקה/ עקירה	501	דרך מאושרת
		גדר/פרגולה להריסה	502	דרך מוצעת

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
79	672	93	787	אזור מגורים 1
7	57	7	57	דרך מאושרת
14	115			דרך מוצעת
100%	844	100%	844	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p>תותר תוספת בנייה בכל קומות הבניין עפ"י הפירוט הבא:</p> <p>1. תותר תוספת קומה חמישית מעל הבניין, לשם הרחבת יח"ד קיימות מס. 8, 9 ו-10,</p> <p>2. תותר הכשרת מרפסות קיימות סגורות לשטחים עיקריים ביח"ד קיימות מס. 1-10</p> <p>3. תותר סגירת לובי כניסה לבניין.</p> <p>4. תותר תוספת בעמודה להרחבת יח"ד קיימות מס. 1, 4, 7 ו-10.</p> <p>5. תותר הכשרת יח"ד חדשה מס. 11 בקומת מרתף.</p> <p>6. תותר תוספת מעלית בחלל חדר מדרגות קיים.</p> <p>הכל בהתאם למצוין בנספח הבינוי, נספח מס' 1 בקו אדום.</p>
<b>ב.</b>	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p> <p>הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.</p>
<b>ג.</b>	<b>גריסת פסולת בניה ופינויה</b>
	<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה עפ"י כל דין ע"י יום התכנית ועל חשבונו.</p>
<b>ד.</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החנייה.</p> <p>ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע רגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>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.</p> <p>כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהינה 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 מגיש התכנית.</p> <p>4. מספר יח"ד המרבי בבנין יהא 11 ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר אכלוס במגרש.</p>
<b>ה.</b>	<b>פסולת בנין</b>
	<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר), תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>
<b>ו.</b>	<b>חנייה</b>
	<p>א. מספר מקומות החנייה יקבע בהתאם לתקן החנייה התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. החנייה תבוצע בתחום המגרש בלבד.</p>

ז.	<p><b>עצים לעקירה/שימור/העתקה</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר עפ"י כל דין, לאחר קבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
ח.	<p><b>בתוספת בניה על גג בנין משותף</b></p> <p>א. 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 וכדו'. ב. תישמר גישה חופשית לכליל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ט.	<p><b>סטייה ניכרת:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1_1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> <li>• מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו מחייב. וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> <li>• קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> </ul>
י.	<p><b>חיזוק מבנים – תמ"א 38</b></p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד ע"י התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1.1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>1.2. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>1.2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.</p>

4.2	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
	תא שטח 501 להרחבת דרך קיימת.
	תא שטח 502 לדרך חדשה. שינוי מאזור מגורים 1.

4.3	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	<b>הוראות</b>
	תא שטח 502 דרך חדשה מוצעת

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

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) וכמפורט בנספח 1' מס' 1	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
				מתחת לקניסה	מעל לקניסה							שטחי בניה	מתחת לקניסה הקובעת				מעל לקניסה הקובעת
				מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת		תא (%)	נטו			שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה				
			1	5	16.10	41	16.5	11	199	1338.80	69.30	102.60	0	1166.90	672	001	מגורים ב

הערות לטבלה:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים בתכנית ובהיתרים התשנ"ב).

**6. הוראות נוספות****היטל השבחה**

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

**חלחול מי נגר – תמ"א 34**

- 6.3 יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

**7. הפקעה****הפקעות לצרכי ציבור**

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

**8. ביצוע התוכנית****8.1 שלבי ביצוע**

תאור שלב	
• הבניה תבוצע בעמודות שלמות בלבד.	
• תוספת קומה להרחבות ע"ג גג קיים תתאפשר באופן עצמאי ללא קשר לעמודות.	

**8.2 מימוש התוכנית**

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם: גרינפלד חיה שרה	מגיש התוכנית
		מס' זהות: 38838058	
תאריך: 26/02/12	חתימה:	שם: ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים נילי חר"ג ויאן טנדרוולד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: לא רלוונטי	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 1794221 1794222	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 061049293 061049292	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 4484351 4484532	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 0457678 0545291	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 036990869 021672282	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 065055 417692	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 039660899 300641909	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 092140939	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 1510942 5004126	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	מס' זהות: 38838058	בעל עניין בקרע