

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

משרד הפנים  
 שכת התכנון המרחבי  
 תיק מס' 1000  
 20.03.12  
 נת קבל

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 9770 א'

שם תוכנית: הרטבות דיור ותוספת קומה, ברח' פתח תקוה 5-11, רוממה י-ם

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית	ועדה מקומית

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965                      משרד הפנים - מחוז ירושלים                      הוועדה המחוזית החליטה ביום:  <u>31.3.11</u>                      לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: _____                      יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>ועדה מחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965                      התוכנית אושרה על שר הפנים ביום _____</p> <p>בית שמש                      מיכאל                      מנהל תחילת תוכנית התכנון</p> <p>ועדה מחוזית</p>
---	--

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד
-------------------------------------	-------------------------------------

מס' תעודת זהות: 310101010101010101  
שם: ד"ר אהרון אביב  
תאריך: 15.05.2018

מס' תעודת זהות: 310101010101010101  
שם: ד"ר אהרון אביב  
תאריך: 15.05.2018

מס' תעודת זהות: 310101010101010101

- מס' תעודת זהות: 310101010101010101
- מס' תעודת זהות: 310101010101010101

מס' תעודת זהות: 310101010101010101  
שם: ד"ר אהרון אביב

## דברי הסבר לתוכנית

1. תאור התכנית המוצעת והרקע להגשתה.

במארג קיימים 3 בננים אנו מבקשים תב"ע לבנין אחד הנמצא בצד המערבי והקיצוני במארג הנתון, המבנה הנידון מכיל ארבע כניסות שמספרם 5,7,9,11, דהיינו ארבע צמודות המחוברות זו לזו בהלכה מסוימת. התכנית מבקשת הרחבות דיוק לקומות הצליונות בבנין זה ע"י תוספת קומה מצדו, ובנין מס' 11 שהוא הקיצוני לכיוון מזרח, והנמצא במרחק רב מהבנין הסמוך - תוספת צדדית. כמו כן, החלף שיווצר יסגר להגדלת שטח מחסנים בקומת המחסנים הקיימת..

2. רקע תכנוני לתכנית

במארג קיימת תב"ע 4732 שהוסיפה הרחבות ומחסנים בבנין הנמוך ישנה תב"ע שמספרה 12057 ..

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל  
לא נמצא היתר הבנין המקורי, ושטחים נלקחו לפי המצב המאושר בתב"ע 4732 והיתר קיים של מרפסות .

4. מצמדו של מניס התוכנית בקרקע וצמודות בעלי הקרקע  
המניס בעל דירה בבנין זה, וישנה הסכמה מצד 50% של הדוירים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבות דיור ותוספת קומה ברח' פתח תקוה - 5-11, רוממה, ירושלים.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

9770 א'

מספר התוכנית

2.720 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב

11-12-2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לי"ר

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  
מערב - מזרח  
קואורדינטה Y  
דרום-צפון

219410  
633505

1.5.2 תיאור מקום  
צפון: רח' זלמן סווצקין  
דרום: רח' פתח תקוה  
מזרח: רח' פתח תקוה  
מערב: רח' פתח תקוה

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית  
רשות מקומית  
התייחסות לתחום הרשות  
ירושלים  
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית  
ירושלים  
רוממה  
פתח תקווה  
5,7,9,11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30236	מוסדר	חלק מהגוש	-----	87

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית: "תמוז התשי"ט 16.7.59
4737	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4737 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4737 ממשיכות לחול.	י.פ. 4317	7 יולי 1995
1144	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1144 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1144 ממשיכות לחול.	י.פ. 2085	23 ינואר 1975
5166/ב'	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב'. הוראות תכנית 5166/ב' תחולה על תכנית זו.	י.פ. 5264	שנה לועזית 15.01.2004
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולה על תכנית זו.	י.פ. 4393	שנה עברית: ב' ניסן תשנ"ו שנה לועזית 22/3/1996

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עממים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל דן ברלב	11-12-2011	לר	17	לר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל דן ברלב	11-12-2011	1	לר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל דן ברלב	11-12-2011	1	לר	1:100	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים.	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אדריכל דן ברלב	11-12-2011	לר	לר	לר	• מחייב	נספח עצים

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 ההוראות על התשריטים.

נספח הבינוי הינו מחייב לענין קווי הבנין, גובה הבניין ומס' יחידות הדיוור.

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

1.8.1 מניש התוכנית											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0573178889	02-5375711	רח' פתח תקווה 9, רוממה-ירושלים	מס' תאגיד	רשות מקומית		033042474	שטרנולר יהודה	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	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	לייר	בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			7154225	רחמים דוד ומלכה			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			7445965				בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			1455404	מרקוביץ לנקה			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			01432277	גלנט יעקב			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			01432278	חלטה			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			01440396	צינזאשוילי שלום			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			14193171	צינזאשוילי אמרים			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			014191464	צינזאשוילי גתן			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			01419163	טרוזאשוילי לובה			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			05622317	כהן ציון ויפה			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			06779159	צה ציאלה			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			1449996				בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			156394670	רחנברג אייזק			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			014075956	אוהב ציון יהושע ויפה			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			038664025	לנדאו שמואל וכלומה			בעלים
				רח' פתח תקווה 11-רוממה י-ם			314527656				בעלים



לייר	פטרסקי יצחק והדסה	040702318 039282652		רח' פתח תקוה 11							לייר
לייר	זינגר יוסף	דרכון 700391366		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 9							לייר
לייר	רשות הפיתוח			רוממה י-ם							לייר
לייר	לנדמן אלימלך ומלכה	033373150 033944331		רח' פתח תקוה 9							לייר
לייר	וינשטוק נפתלי ורחל	059786558 024039380		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 9							לייר
לייר	בורשטיין מנחם וטובה	067404566 057923211		רח' פתח תקוה 9							לייר
לייר	דזייב זק חולי	012207684 012207692		רח' פתח תקוה 9							לייר
לייר	מנדלשיל שקד ופרומה	059791178 059848218		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 9							לייר
לייר	ויספלד עקיבא וגיטל	052990405 061987723		רח' פתח תקוה 9							לייר
לייר	שטראוס שמואל ורבקה	053908984 01368740		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	בן אור אהרון ומרים	014429864 014429872		רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	דניאל מנשה	014528939		רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	ארליך יעקב ותרצה	דרכון 303295520		רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	נוריאל שגיא ואסתר	025606302 033373697		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	מושיחוב יעקב ונלה	1341634 014321285		רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	בלואשווילי יצחק	014534715		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	ציקואשווילי מירו	014534721		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	שטרנגלד יהודה ורחל	033042474 033944810		רח' פתח תקוה 7							לייר
לייר	יעקובישווילי דבורה	014359707		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 5							לייר
לייר	ליינסון יעקב ושרה	017623026 017623034		רח' פתח תקוה 5							לייר
לייר	גאומסטון מיכאל וסופיה	014240576 014240584		רוממה י-ם רח' פתח תקוה 5							לייר
לייר	פריקש רחל	014240592		רח' פתח תקוה 5							לייר

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר
				רח' פתח תקוה 5 רוממה י-ם			038731154		גאופטמן אברהם	לי"ר
				רח' פתח תקוה 5 רוממה י-ם			031690		לוריא אסתר	לי"ר
				רח' פתח תקוה 5 רוממה י-ם			014511752 14403976		בבליאקשילי מיכאל דבורה	לי"ר
				רח' פתח תקוה 5 רוממה י-ם			06488325		יחזקאל דוד	לי"ר
				רח' פתח תקוה 5 רוממה י-ם			01327649		לוי רינה	לי"ר
				רח' פתח תקוה 5 רוממה י-ם			013660139 0825505		גרוסמן רפאל ויונה	לי"ר

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר
dnbarlev@netvision.net.il	5002252	0527634224	5002299	אחלי יוסף 20 י-ם		לי"ר	10476	דן ברלב	אדריכל M.ARCH.	אדריכל
ernstmed@netvision.net.il	5854878	0522603327	5858538	רח' חיים פזנר 23/5 ירושלים		לי"ר	827	אברהם אונסטר	מודד מוסמך	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
ל.ר	ל.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**

הרחבות דיור ותוספת מחסנים ע"י תוספת קומה לדירות העליונות וע"י תוספת אגף במזרח בנין מס' 11, ברחוב פתח תקווה רוממה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד ממגורים 2 לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
- קביעת בינוי לתוספות בנייה מפלסים מפלס 2.80 -, מפלס 0.00 +, מפלס 2.80 +, מפלס 5.60 +, מפלס 8.40 +, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי.
  - קביעת בינוי לתוספת מחסנים בקומת מחסנים קיימת במפלס 6.20 -, בהתאם לנספח הבינוי.
  - קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 4989.09 מ"ר (מתוכם 3920.16 מ"ר שטחים עיקריים ו- 1068.93 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 הגדלת מספר קומות מ- 4 קומות ל- 5 קומות מעל מפלס הכניסה, +0.00.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - זונם	2.720
סה"כ שטח ההלקה - זונם	7.570

הערת	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
חישוב מצב מאושר עפ"י 4737		3920.16	+1074.64	2845.52	מ"ר	מגורים
בנינים 5-11		40	—	40	מס' יח"ד	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	200	הריסה

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 יעודי מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
הוראות	4.1.2
<p>א.</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• תותרנה תוספות בנייה בקומה 1 (מפלס 2.80 -), בקומת כניסה (מפלס + 0.00), ובקומה א (מפלס + 2.80), ובקומה ב' (מפלס + 5.60) ובקומה ג' (מפלס + 8.40) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.</li> <li>• תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</li> <li>הקומה העליונה תבנה בנסיגה של 2 מטרים לכיוון רחוב סורוצקין, בהתאם לנספח הבינוי.</li> <li>• תותר תוספת בניה בקומה 2- (מפלס -6.20) לתוספת מחסנים בקונטור התוספת המוצעת.</li> </ul>	

<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 וכד'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>	<p><b>בתוספת בניה על גג משותף:</b></p>	<p>ב.</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p>ג.</p>
<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. יבוצע ציפוי אבן לתוספת השטח המוצע למחסנים שבקומת המסד.</p>	<p><b>חומרי בניה:</b></p>	<p>ד.</p>
<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תאום עם מחלקת לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לשם מטרדי בניה.</p>	<p><b>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</b></p>	<p>ה.</p>
<p>המבנים והמרפסות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בחלקי המבנים במיועדים להריסה ועל חשבונם.</p>	<p><b>מבנה להריסה:</b></p>	<p>ו.</p>
<p>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</p>	<p><b>פסולת בנין</b></p>	<p>ז.</p>

ח.	סטיה ניכרת	<p>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.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. קווי הבנין המירביים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בקו אדום הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ט.	שלבי ביצוע :	שלבי הביצוע ייקבעו בהינף אחד עבור תוספת האגף בחזית המזרחית ובהינף אחד עבור התוספת בגג.
י.	קולטי שמש על הגג:	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעת						מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה סה"כ				שטחי בניה
			2	5	14 מ'*	27	14.7	40	183.5	771.85	700.76	4989.09	2720	200	מגורים ב'
										297.08	3219.40				

הערות לטבלה:

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

\* תותר בניית קומה טכנית מצומצמת למטרת יציאה לחדרי מדרגות ולביתן המעלית מעבר למצויין בהתאם לנספח הבינוי.

**6. הוראות נוספות****6.1 תמ"א 34 מניגד עילוי**

התכנית תשאיר לפחות 25% אשר יהיה פנוי להחדרת מי נגר לאור חוסר האפשרות להפנות מי נגר לשצי"פ מצרני. השטח הפנוי אפשר שיהיה מגוון או מרוצף בחומר חציר כגון חצץ או חלוקים וכ"ד.

**6.2 תמ"א 38 חיזוק מבנים**

היתר לתוספת 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 \ אמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008.
3. 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.

**6.3 שמירה על העצים בוגרים - עצים להקירה/ שימור/ העתקה**

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
- ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה, ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ע"פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
- ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה, יעתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.

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

לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 7 שנים מיום אישורה.



## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
29.3.12	ש.ש.ע.		033042474	שטרנגולד יהודה	
			7154225 7445965	רחמים דוד ומלכה	בעלי עניין בקרע
			1455404	מרקוביץ לנקה	
			01432277 01432278	גלנט יעקב חלטה	
			01440396	ציצואשוילי שלום	
			14193171	ציצואשוילי אפרים	
			014191464	ציצואשוילי גולן	
			01419163	טטרואשוילי לובה	
			05622317 06779159	כהן ציון ויפה	
			1449996	צח ציאלה	
			דרכון 156394670	רוזנברג אייזק	
			014075956 014075964	אוהב ציון יהושוע ויפה	
			038664025 314527656	לנדאו שמואל ובלומה	
			040702318 039282652	פוברסקי יצחק והדסה	
			דרכון 700391366	זינגר יוסף	
				רשות הפיתוח	
			033373150 033944331	לנדמן אלימלך ומלכה	
			059786558 024039380	וינשטוק נפתלי ורחל	
			067404566 057923211	בורשטין מנחם וטובה	
			012207684 012207692	דוייב זק חולי	
			059791178 059848218	מנדלאיל שקד ופרומה	

			052990405 061987723	ויספלד עקיבא וגיטל	
			053908984 013689740	שטראוס שמואל ורבקה	
			014429864 014429872	בן אור אהרון ומרים	
			014528939	דניאלי מנשה	
			דרכון- 303295520	ארליך יעקב ותרצה	
			025606302 033373697	נוריאל שגיא ואסתר	
			1341634 014321285	מושיחוב יעקב ונלה	
			014534715	בלואשווילי יצחק	
			014534721	ציקוואשווילי מירו	
			033042474 033944810	שטרנגולד יהודה ורחל	
			014359707	יעקובישוילי דבורה	
			017623026 017623034	לוינסון יעקב ושרה	
			014240576 014240584	גאופטמן סופיה ומיכאל	
			014240592	פרקש רחל	
			038731154	גאופטמן אברהם	
			0031690	לוריא אסתר	
			014511752 14403976	בבליקאשווילי מיכאל ודבורה	
			06488325	יחזקאל דוד	
			01327649	לוי רינה	
			013660139 0825505	גרוסמן רפאל ויונה	
			00767105-0	דן ברלב	עורך התכנית

דן ברלב-אדריכל  
 ארלי וויסל 20 י-ם  
 טל 10476 02-5002252 פקס 02-5002299  
 מ.י. 7671050 ת.ד. 10476  
 אשדוד  
 2012