

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

משרד הפנים  
לשכת התכנון המחוזית

2012.12.11

**הוראות התוכנית** **נתקבל**

ת.ק.מס' **תוכנית מס' 14281**

**שם תוכנית: הרחבת יח"ד, רחוב שטרן 11,9,7,5, קריית יובל, ירושלים**

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------


<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה 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****תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :**

הרחבת יח"ד קיימות ברחוב שטרן 5,7,9,11 קריית יובל, ירושלים.  
 התכנית המוגשת מיועדת להרחבת יחידות דיור קיימות.  
 התכנית מציעה תוספת קומת מרתף המהווה הרחבה לקומות הקרקע, תוספת מרפסות שירות  
 לכלל הדיירים ותוספת קומה המהווה הרחבה לדירות העליונות.

**רקע תכנוני לתכנית :**

התכנית החלה כיום על החלקה היא תכנית מס' 1648 ג', הכוללת הרחבות בנייה סטנדרטיות  
 בחזיתות הבניין.

**פרטים משמעותיים לגבי הבנייה הקיימת בפועל** (עבירות בנייה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון  
 הליכים מינהליים/שיפוטיים) :

בבנין קיימות עבירות בנייה ליחידת דיור מס' 1 אשר בנתה קומת מרתף ללא היתר ונמצאת בהליך  
 משפטי.  
 קיים בית כנסת בפועל בקומת הכניסה.

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

מגישי התכנית הם בעלי זכויות בקרקע.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבת יח"ד, רחוב שטרן 5, 7, 9, 11, קריית יובל, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

14281

מספר התוכנית

3.596

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

11.12.2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

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

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

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	217,150
		קואורדינטה Y	629,175
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים, קריית יובל, רחוב שטרן 11,9,7,5.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
		יישוב	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	שכונה	קריית יובל.
		רחוב	שטרן
		מספר בית	11,9,7,5

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30415	• מוסדר	• חלק מהגוש	225	

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
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט. שנה לועזית: 16.7.59
1648 ג'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1648 ג' לרבות השינויים (לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 3759	שנה עברית: כג' ניסן התשי"ג. שנה לועזית: 18.4.90
ב/5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' ב/5166. הוראות תכנית ב/5166 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	שנה עברית: ו' בשבט תשי"ע. שנה לועזית: 21.01.2010
מק/5022 א'	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' מק/5022 א'. הוראות תכנית מק/5022 א' תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 4393	שנה עברית: ב' ניסן התשנ"ו. שנה לועזית: 22.03.1996

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גדעון יגור שמוליק יהושע	דצמבר 2012	לא רלבנטי	19	לא רלבנטי	לא רלבנטי	• מחייב	חוראות התכנית
	ועדה מחוזית	גדעון יגור שמוליק יהושע	דצמבר 2012	1	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1:250	• מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	גדעון יגור שמוליק יהושע	דצמבר 2012	1	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1:100	• מחייב חלקית *	תכנית בניי ופיתוח (נספח מס' 1)
	ועדה מחוזית	גדעון יגור שמוליק יהושע	דצמבר 2012	1	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1:200	• מחייב	סיקור עצים (נספח מס' 2)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המתייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

\* הנספח מחייב לגבי גובה הבנייה, מפלסי הפיתוח, מס' הקומות, קווי הבנין ומס' יח"ד.

11.12.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 19

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית										1.8.1	
גוש/ חלקות(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	שם האג"ד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-5397183		שטרן 5 ירושלים		שם האג"ד / שם רשות מקומית		065888166	ציונה ציפורה	
			054-7682059		שטרן 11 ירושלים		שם האג"ד / שם רשות מקומית		054928759	מורח' שמעון	
			050-5402906		שטרן 11 ירושלים		שם האג"ד / שם רשות מקומית		023675259	גו"י מאיר	
			052-7678637		שטרן 11 ירושלים		שם האג"ד / שם רשות מקומית		321610495	ציון אורה	
			050-8474835		שטרן 11 ירושלים		שם האג"ד / שם רשות מקומית		310057575	אורצקווייה זויה	

### 1.8.2 יזם במעל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	שם האג"ד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	שם האג"ד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050-5397183	02-5318888	יפו 216 שער הרע"ר ירושלים		שטרן 5 ירושלים	065888166	ציונה ציפורה		• בעלים
							054974746	מורח' אילה		
							148216229	שיראזי שפיקה		
							1493561	מנשיאשוילי אלה		
							310685805	צולק אברהם		
							5547838	חננפה שושנה		
							014959076	דהאן עמרם		
							320996127	יח'ד אלכסנדר		
							047666367	לוי שושנה		
							11092442	אברמוב שושנה		
							055594188	שלם זרבה		

11.12.2012

תבנית הוראות מעודכנת לילי 2009

עמוד 7 מתוך 19





								69606754	מריטאו יצחק		
								045887635	מתתיהו חיים		
								014980551	אליאס שרונה		
								310057575	אורעקייקה זינה		
								321610495	עין אורה אסתר		
								023675259	גוזי מאיר		
								054928759	מזרחי שמעון		

## עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	טלפני	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מיטל ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
gyeger@bezeq1nt.net	02-5819810	054-4216767	02-5814403	שמוען הצדק 28 ירושלים 97762			07851	6827059	גדעון יגור	אדריכל	עורך ראשי
Shmulkyl@bezeq1nt.net	02-5326690	050-5758540	02-5326690	שמוען הצדק 28 ירושלים 97762			22067	024286189	שמוליק יחושע	הנדסאי	עורך ראשי
levymeir@netvision.net.il	02-5816818	052-3213117	02-5816818	פארק סנטר, הר החצבים, ירושלים			586	052632551	מאיר לוי	מודד	עורך ראשי

11.12.2012

תבנית הוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 9 מתוך 19

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מ המונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
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**

הרחבת יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאיזור מגורים מיוחד לאיזור מגורים ג'.
- 2.2.2 קביעת סך שטחים בתחום התכנית ל- 7265 מ"ר מתוכם 6756.77 מ"ר עיקרי ו- 508.23 מ"ר שירות.
- 6474.63 שטח עיקרי מעל הקרקע, 323.81 שטח שירות מעל הקרקע.
- 282.14 שטח עיקרי מתחת לקרקע, 184.42 שטח שירות מתחת לקרקע.
- 2.2.3 תוספת 1 קומות, סה"כ 5 קומות.
- 2.2.4 קביעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבת יח"ד קיימות.
- 2.2.5 קביעת קווי בנין לבנייה.
- 2.2.6 קביעת השימושים בשטח למגורים ולבית כנסת.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת הרחבות הבנייה.
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.10 קביעת הוראות לסטייה ניכרת.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – זונם	3.596
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
המצב המאושר כולל : שטחים מאושרים לפי תביע 1651.32 + שטחים מאושרים לפי היתר 3709.40 סה"כ – 5360.72		6756.77	+1396.05	5360.72	מ"ר	מגורים
		54	0	54	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 – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		עצים לשימור	תאי שטח	יעוד מגורים ג'
תאי שטח כפופים	תאי שטח כפופים			
		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		יעוד	←	מצב מאושר	
מ"ר	אחוזים			מ"ר	יעוד
3,596	100%	מגורים ג'	מגורים מיוחד		
3,596	100%	סה"כ	סה"כ		

11.12.2012

תבנית הוראות מעודכנת לילי 2009

עמוד 11 מתוך 19

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	מגורים	
<b>ב.</b>	בית כנסת	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	בינוי	<p>1. תותר הרחבת יח"ד.</p> <p>2. יותר השימוש לבית כנסת, במיקום המצויין בנספח הבינוי.</p>
<b>ב.</b>	תנאים למתן היתרי בניה	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה בקומת המרתף, יהא, בחינת גובה קו הביוב ביחס להרחבות ולתשתיות שבהן.</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 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.</p> <p>מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>5. תאום מול המחלקה לאיכות הסביבה בנוגע לאזורור בקומת המרתף.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p>
<b>ג.</b>	עיצוב אדריכלי	<p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים, הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
<b>ד.</b>	חניה	<p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
<b>ה.</b>	היטל השבחה	<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
<b>ו.</b>	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> <p>ג. תישמר גישה חופשית, לכלל דיירי הבניין אל הגג.</p>

ז.	הריסות ופינויים	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה, שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
ט.	פסולת בנין	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשות להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.
י.	הפעלת מגרסה	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
יא.	תמ"א 38 חיזוק מבנים	<p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אתר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח 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>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 המבנה.</p>
יב.	רשות העתיקות	על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, באם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
יג.	עצים לשימור	<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבנייה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהא הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה: שימור העצים, הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיף 3.</p> <p>2. סימון בתשריט-עצים לשימור: 30 עצים לשימור (כל העצים הבוגרים) מס' 1 בצד צפון מערב, מס' 8 (דקל) בצד צפון מזרח, מס' 32-12 בצד מזרח, מס' 40-33 בצד מערב.</p> <p>3. כל עבודת חפירה או שינוי מפלס ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>4. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיונותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
יד.	סטייה ניכרת	<p>א. גובה הבנייה המירבי המצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ב. מס' יח"ד מירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ג. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קווי הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ד. השימושים הקבועים בתכנית זו הינם מחייבים וכל סטייה משימושים אלו תחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>

<p>ה. שטחי הבנייה המצויינים בטבלה 5 בתכנית זו הינם מחייבים וכל שינוי מהם יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ו. מס' הקומות המירבי המצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ז. המבנים/הקירות המסומנים להריסה, יהרסו כתנאי למתן היתר בנייה וכאמור בסעיף 4.1.2 טז' להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ח. לא תותר בניית גג רעפים וכל סטייה מהוראת סעיף זה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>		
<p>יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר ( כגון : חצץ וחלוקים ).</p>	<p>תמ"א 34 – חלחול מי נגר עילי</p>	<p>טו.</p>
<p>הקיר המסומן בצבע צהוב בנספח מס' 1, מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.</p>	<p>מבנה/קיר להריסה</p>	<p>טז.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבוה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מרש"מ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				מעל מפלס לכניסה הקובעת	
ציד- ציד- אחר	ציד- ימני	קדמי	מל לכניסה הקובעת	משטח תא השטח)	(יחיד לדונם נטו)	יחיד	כוללים (%)	שטחי בניה	שטח	עיקרי	שרות	עיקרי	3,596	1	מורים ג'
כמסומן בתשריט	4	3	*13.44	37.15%	15	54	202.03%	7,265.00	388.10	3,041.22	120.13	3,715.55	3,596	1	מורים ג'

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו, כולל שטחים של מרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

\* בהתאם למבנה המופיעים בנספח הבנייה.

11.12.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 15 מתוך 19

**6. הוראות נוספות****7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	תוספת הבנייה בקומת המרתף תיבנה בשלבים באופן שכל יח"ד תוכל לבנות בנפרד. תוספת הבנייה על גג הבנין תיבנה בשלבים באופן שכל כניסה תוכל לבנות בנפרד. תוספת הבנייה בחזית הבנין תיבנה בעמודות שלמות ולא תותר בנייה בשלבים.	

**7.2 מימוש התוכנית**

7.2 זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

שם: צ'ונה ציפורה	חתימה: 	תאריך: דצמבר 2012
שם: מזרחי שמעון	חתימה: 	תאריך: דצמבר 2012
שם: גוזי מאיר	חתימה: 	תאריך: דצמבר 2012
שם: ציון אווה	חתימה: 	תאריך: דצמבר 2012
שם: אורצקייה זויה	חתימה: 	תאריך: דצמבר 2012
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

מגיש התוכנית

שם: גדעון יגר	חתימה: 	תאריך: דצמבר 2012
שם: שמוליק יהושע	חתימה:  יהושע שמוליק אדריכלות וייצוב פנים מ.ר. 12067	תאריך: דצמבר 2012
תאגיד:	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית

שם: ל.ר.	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

זים בפועל

שם: קרן קיימת לישראל (רשות הפיתוח)	חתימה:	תאריך: דצמבר 2012
------------------------------------	--------	-------------------

בעל עניין בקרקע

מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך: דצמבר 2012	חתימה:	שם: צ'ונה ציפורה
	צ'ונה צ'ונה	מזרחי אילה
		שיראזי שפיקה
		מושיאשוילי אליהו
		צילק אברהם
		חנופה שושנה
		דהאן עמרם
		יחד אלכסנדר
		לוי שושנה
		אברמוב שושנה
		שלם זהבה
		אברגיל משה
		כהן בנימין
		סימוניאן מריה
		פרזות
		דהן שלומית
		חפצדה אליהו
		פרזות
		דיין רמונה
		בן ישי חיים
		ברקן יבגני
		חיון שמעון
		שמש ברוך
		חיטיבשוילי סוליקו
		עטיה אלעזר
		פרחי עפרה מרים
		קלדרון יצחק
		רחמים זהבה
		סלומון מירצה
		רוסלר איטה נירית
		רוזיסקי ליה
		אלול יוסף
		בית הלחמי מאיר
		שטרנווסר בוריס
		בן עמי אהרון
		קרן קיימת לישראל (רשות הפיתוח)
		ברזן שמעון
		מזרחי סלח
		קרן קיימת לישראל (רשות הפיתוח)
		דהן אברהם
		צאצאשווילי אליהו
		סטולרו יצחק
		סלומון דבורה
		רצאבי שלום מירה
		קרן קיימת לישראל (רשות הפיתוח)
		חליבה אברהם
		גרוס דוד שלמה
		מרסיאנו יצחק
		מתתיה חיים
		אליאס שרונה
		אורצקיייה זויה *
		ציון אווה אסתר *

בעל עניין בקרקע

	גוזי מאיר	*	גל קלי
	מזרחי שמעון	*	