

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 11441

שם תוכנית: הרחבת יח"ד ברח' סולם יעקב 5 רמות.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>27.12.12</u> 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><i>אליהו גורן</i> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>תאריך</p>
---	---------------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בנין זה ברח' סולם יעקב 5 בירושלים נבנה בשנות השמונים כחלק מהמבנה התכנוני של השכונה. הבניין גדול בן 5 כניסות בו 70 דירות, בשנת 1999 הוציא המנהל הקהילתי תב"ע חדשה שעיקרה תוספת דיור בשיעור של עד 24 מ"ר למרבית הדירות, כיום מתגוררת בבנין אוכלוסייה חרדית המונה נפשות רבות ומורגשת שם מצוקת דיור. תוכנית זו עוסקת בהרחבת יחידות דיור בקומות הגג כמתאפשר עפ"י הנתונים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת יח"ד ברח' סולם יעקב 5 רמות	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
11441	מספר התוכנית		
3.528 דונם		1.2 שטח התוכנית	
תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
28/11/2012	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			
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 219.133
 קואורדינטה Y 636.319
- 1.5.2 תיאור מקום רמות סולם יעקב 5, ירושלים
- 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 רמות
 רחוב סולם יעקב
 מספר בית 5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30716	מוסדר	חלק מהגוש	13	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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		י.פ. 687	שנה עברית- י' תמוז התשנ"ט שנה לועזית- 16/07/1959
5062	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית 5062 בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד. <u>כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית 5062 ממשיכות לחול.</u>	י.פ. 4869	שנה עברית –א' ניסן התש"ס שנה לועזית- 06/04/2000
5166 /ב'	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות החניה, הוראות תוכנית החניה תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 6052	שנה לועזית- 21/01/2010
5022	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית 5022, הוראות תוכנית 5022 תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 4393	שנה לועזית 22/03/1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שרון כהן שנצר אדריכלות ובנינו ערים	18/11/2012	1	1	1:100	מחייב חלקית לעניין : מס' יחיד מירב, גובה בניה מירב, מס' קומות מירב שטחי בניה מירביים וקווי בניין מירביים.	נספח
	ועדה מחוזית	שרון כהן שנצר אדריכלות ובנינו ערים	28/11/2012	-	17	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שרון כהן שנצר אדריכלות ובנינו ערים	18/11/2012	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב.	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
30716/13			052-7647252		רח' סולם יעקב 5 י-ם	מס' תאגיד	רשות מקומית	לי"ר	033675257	במברגר מנחם	מקצוע / תואר
	elishevak777@gmail.com				רח' סולם יעקב 5 י-ם	מס' תאגיד	רשות מקומית	לי"ר	035697416	קליין מרדכי	מקצוע / תואר

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	שם פרטי / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			רח' סולם יעקב 5 י-ם				<ol style="list-style-type: none"> 1. חממי גיא 2. עמרני בנימין 3. אדלר אהרון 4. גולדווטר ישראל 5. נוקראי אורן שמעון 6. אבאייב גבריאל 7. ברזקה רפאל 8. הררי רפאל גבריאל 9. פיליפס דניאל 10. פריינד גיטל בתיה 11. חקשר יצחק 12. חקשר שרה 13. שאגב גלית 14. גליס מלכה 15. גליס יהושע 16. סילברסטון רחל אביב 17. סילברסטון רחל אביב 18. ווינברג אלזבט 19. ווינברג אלזבט 	<p>חוכר</p>

							1673588	.16 יושיבאיב מרדכי	
							1673589	אמינוב פרידה	
							053351078	.17 מזרחי יעקב	
							058303470	מזרחי מרים	
							17191263	.18 מזג'ר גוסט אליו	
							054597208	.19 בניין אפרים	
							058318650	בניין ענת	
							03278283	.20 בורדואנסקי יחיאל	
							40862047	רייכנברג שרה	
							39173349	.21 טולדנו בן ציון	
							11731973	טולדנו פה	
							040115743	.22 מסלטי ישראל	
							040925612	מסלטי רות ברכה	
							200465597	.23 דריוש חיים כחן צי	
							1493754	.24 פינחסוב משה	
							1493734	פינחסוב איסטם	
							0413 ab32307	.25 בניטה מכלוף	
							130261	.26 סבט שלמה	
							1355628	סבט אסתר חדסה	
							033404419	.27 ביטון שלום ישראל	
							021392121	ברדוגו יעל	
							03730944	.28 כץ ציפורה	
							03893811	פרקש אליעזר	
							025535824	.29 במברגר שרה	
							033675257	במברגר מנחם	
							303694319	.30 וסילבסקי אלכסנדר	
							303694293	וסילבסקי אנה	
							5723231	.31 יוניאן אלי	
							066645326	.32 לימאוי אריאל	
							021929781	לימאי עדי	
							024389884	.33 פובידלו יוסף שלמה	
							029341377	פובידלו שושנה	
							1677190	.34 אקבשב אליא	
							1677191	אקבשב עדינה	
							025303645	.35 מדינת ישראל	
							033393687	.36 אמינואגואל	
							040806218	אמיניאן מיכל	
							052815776	.37 מיטלמן אפרים	
							015639917	שיומר אבנגיל	
							039280045	.38 פיליפס אריה	
							02840119	פיליפס דבורה	
							016320574	.39 תפילנסקי היימית	
							051733616	.40 משולם צמורה טובה	
							16771958	משולם מיכאל	
							1133717	.41 אקבשב שמואל	
							1490686	.42 קטובה ברונה	
							1490687	.43 אלישיב מרדכי	
								אלישיב רוזה	

0155943393	44. גליקשטיין מלה						
02000843	גליקשטיין מרדכי						
0217833076	45. מנדל חיים						
034602284	מנדל שושנה						
5007513	46. בניוף אליהו						
5216442	בניוף נחמה						
036021475	47 שוימר אסתר						
033129032	גרשונביץ הלל						
66050	48. שרים מתיתיהו						
41335506	שרים שמחה						
035715051	49. מורגרשטיין ישראל מאיר						
036241792	מורגרשטיין הדסה הניח						
0079432	50. נאמן מרדכי						
0166642	נאמן רות						
062844105	51. אהרוני מיכאל ישי						
38007043	אהרוני רעות						
49687718	52. סופר דיעה						
42495689	סופר דוד						
1480541	53. מלאיב דוד						
040116931	54. שראוס דוד						
052788957	שראוס אילה חיה						
1688996	55. אלנטוב גרישה						
1688997	שמעונב אסתר						
051156792	56. כהן רפאל						
051022341	כהן חמדה						
1447186	57. טארושבילי לאורה						
13414164	טארושבילי משה						
4658044	58. כהן יונה						
404073	כהן חנה						
035697416	59. קליין מרדכי						
060168549	קליין רבינוביץ הלוי						
039696760	60. ריבלין יצחק						
038179990	מבורצקי נחמה						
038179990	61. פרידמן יעקב						
027432905	62. ארנסקי שמואל						
174999	ארנסקי נעמי						
5031993	63. לוי יעקב אבינועם						
023864846	לוי רינת						
027750736	64. רוטנר אברהם						
043994501	רוטנר שרה						
11055969	65. מלייב זלפה						
11055951	מלייב דוד						
031810773	66. קינד צבי						
03367820	קינד מיכל						
520004175	67. פרזות-ח. ממשלתי						
031410293	68. דויטש יחודה						
040010084	69. דויטש-שרייבר פרידה						
	מדינת ישראל						

רח' סולם
יעקב 5 י-ם

					ר"ח סוליס יעקב 5 י-ם				0273884411 031502495	70 רוזנברג יהודה רוזנברג אסתר	
--	--	--	--	--	-------------------------	--	--	--	-------------------------	----------------------------------	--

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	פקס	טלודי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
s.cohenshanzer@gmail.com		050-9091776		ת.ד. 84840 מבשרת ציון, 90805 16/35 תעצמאות אשדוד	ל"ר	ל"ר	112814	032075095	שרון כהן שנצר	אדריכל	עורך התכנית
	03-855 117 3		03-8551173				659		אלכס מורטוב	מודר מוסמך	מודר
kuzni@zahav.net.il			02-5384620	שרעבי 11 י-ם			87631	02926897	קוזניצוב משה	מהנדס	מהנדס בנין

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	

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 ברח' סולם יעקב 5 בירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי במערך יעודי קרקע כמפורט להלן:
 מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'
 ב. קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:
 1. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומה ה' לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן. בהתאם לנספח הבינוי
 2. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה
 בהתאם לנספח הבינוי.
 ג. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-7553 מ"ר (מתוכם 7552.4 מ"ר שטחים עיקריים ו-200.6 מ"ר שטחי שרות).
 ד. הגדלת מס' קומות מ-5 ל-6 קומות, מעל לקומת מרתף.
 ה. קביעת השימושים בשטח למגורים.
 ו. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה כאמור.
 ז. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 ח. קביעת הוראות בגין נגר עילי, חיזוק מבנים ועצים לשימור.
 ט. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.528 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7552.4		+1041	6511.4	מ"ר	מגורים
	70		0	70	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	עצים לשימור
		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

4.1	שם ייעוד:
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות:
א.	תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן: 1. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1. 2. תותרנה תוספות בניה בקומה ה' לשם הרחבות יחידות קיימות בהתאם לנספח הבינוי. 3. תוספות הבניה יעשו כהמשך לקיים מבחינת חומרים ועיצוב.
ב.	מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 70 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
ג.	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.
ד.	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות- אסורה.
ה.	תנאים למתן היתר בניה בשטח: (1) תיאום 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 וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות 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 ידי מגישי התכנית.

<p>1.</p>	<p>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>(1). תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין 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 התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות 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 ידי מגישי התכנית.</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. 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 ידי מגישי התכנית.</p> <p>(4). הגשת המסמכים הבאים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה:</p> <p>א. מפרט למניעת גז רדון.</p> <p>ב. פרוט שיטת החימום בדירות.</p> <p>ג. הצגת מיקום עתידי למעבי- מזגנים.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התוכנית.</p> <p>(5). ראה סעיפים 4.1.2 ב' (רישום הערת אזהרה) 4.1.2 ג' (העתקת מתקנים על הגג) לעיל 4.1.2 ו' (חניה) לעיל.</p>
<p>2.</p>	<p>קולטי שמש על הגג:</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
<p>3.</p>	<p>היטל השבחה:</p> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
<p>4.</p>	<p>מבנה להריסה:</p> <p>המבנים המסומנים בקו צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר בחלק המיבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בניה.</p>

י.	<p>הגשת תצ"ר :</p> <p>1. מיד עם אישורה של תוכנית זו תוכן ע"י מגישי-הבקשה להיתר תוכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תוכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>2. לא הוגשה תוכנית כאמור בסעיף א לעיל רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת תצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
יא.	<p>חיזוק מבנים-תמ"א 38</p> <p>1. היתר לתוספות בניה 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 אחר התנאים הבאים :</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על איבחון על י תקן ישראלי ת"י 2431 (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 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 יוני 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.	<p>גריסת פסולת בניה ופינויה :</p> <p>באחריות מגיש התוכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר בניה, שאריות הפסולת תפוננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י מגיש התוכנית.</p>
יג.	<p>חלחול מי נגר :</p> <p>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).</p>
יד.	<p>עצים לשימור :</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט הינם עצים בוגרים לשימור ואסורה הפגיעה בהם.</p> <p>2. חפירה, שינוי מפלס או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. נציג מחלקת הגנת יבדוק עצים כתנאי לטופס איכלוס.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מפלס הקובעת	עיקרי שירות	גודל מגורי/ מ"ר	מס' תא שטח	יעוד
	מספר קומות	מפלס הקובעת							מתחת לקובעת	עיקרי שירות						
אזורי	קדמי	צדדי- שמאלי	1	17.8		19.84	70	219.8%	7753	200.6	7552.4			3528	1	מגורים ב'
כמסומן בתשריט																

הערות לטבלה:
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתוכנית זו.

- הכניסה הקובעת הינה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע, והגישה אליה היא באמצעות מדגרות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990
- מפלס הכניסה הקובעת בתוכנית זו הוא 0.00 + כמצוין בנספח מס' 1.
- אין בתכנית זו בכדי לפגוע באפשרות לבניית מרפסות ותוספות בניוי אשר אושרו על פי תכנית 5062.

6. הוראות נוספות.

6.1. ל.ר.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	תוספות הבניה בקומה העליונה במפלס +13.45 תיבננה בשלבים באופן שכל 2 יח"ד צמודות לחדר מדרגות משותף תיבננה בהינף אחד.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19.12.12	ד"ר דליה קרניץ		033675257 035697416	במברגר מנחם קליין מרדכי	מגיש התוכנית
19/12/12	ד"ר דליה קרניץ			ראה רשימה בסעיף 1.8.3	בעלי עניין בקרע
21/12/12	שרון כהן שניצר			שרון כהן שניצר ת.ז. 032075095 מס' רשיון 112814	עורך התכנית

שרון כהן שניצר
מס' רשיון 112814
050-9091776
אדריכלית מ.ר.ה. שניצר
מס' רשיון 050-9091776