

חוק התכנון והבניה, התשל"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/13582

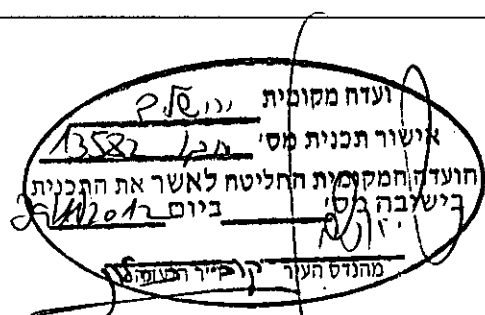
הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליח"ד מורחבת, ברחוב שרי ישראל 1, ירושלים.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' מק/13582 חלטה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2012 ביום 13/2/5 מהנדס העיר ירמיהו רמון</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הנ"ל מציעה תוספת של מרפסות בעמודה אחידה בחזית המזרחית לבנין הנדון.
שטח כל מרפסת הינו 13.94 מ"ר לסך כל שלושת מפלסי הקומות.
תוספת הבניה המתוכננת שומרת על אופיו של הבניין הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הרחבות יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר
ליח"ד מורחבת ברחוב שרי ישראל 1, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מק/13582

מספר התוכנית

1346 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 20.12.2012

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מתאר מקומית

סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

• מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א (א) 12, 62
א(ג).

לפי סעיף" בחוק

• היתרים או הרשאות
התוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 219/850
קואורדינטה Y 633/125

ירושלים, שכונה: מקור ברוך,
רחוב: שרי ישראל, מס': 1.

1.5.2 תיאור מקום

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 מקור ברוך
רחוב שרי ישראל
מספר בית 1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30078	• מוסדר	• לא	159,160,161	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
30078	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	• כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: "תמוז התשס"ט שנה לועזית: 16.7.59
7965	• כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מספר 7965 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר החוראות שנקבעו בתכנית מספר 7965 ממשיכות לחול.	י.פ. 3093	שנה לועזית <u>10.06.2004</u>

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	עמוס גדרון אדריכל קאפח אופירה	20/12/2012	לא רלוונטי	20	לא רלוונטי	מחייב	הוראות תוכנית
	וועדה מקומית	עמוס גדרון אדריכל קאפח אופירה	20/12/2012	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	וועדה מקומית	עמוס גדרון אדריכל קאפח אופירה	20/12/2012	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה כשחלק מההנחיות מחייבים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

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 המגבילות יותר.

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

מגיש התוכנית												1.8.1
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר דרכון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052- 7617290		רח' שרר ישראל 1, ירושלים.				5979940	קורנפלד מנחם		

[illegible]

דוא"ל	פקס	טלודרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3 בעלי עניין בקרקע
				רח' שרי נשראל 1			89408	נבאי רוזוה/ששונה	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			95093	נבאי יהודה	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			195080	נבאי אֶלִיזה	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			89411	נבאי שמואל	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			89413	ארטן טובה לבית נבאי	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			89410	סנדמן לאה לבית נבאי	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			190384	גורן שולמית לבית נבאי	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			194994	לבית מוזל	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			89412	נבאי מאיר	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			0972479	נבאי אסתר	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			5503957	נבאי יהודה	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			000947630	עטיה מרדכי	לא רלוונטי	בעלים
				רח' שרי נשראל 1			008212722	מעודה שלום	לא רלוונטי	בעלים

בעלים	לא רלוונטי	קטיע חנאל	059648501				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	שרגא ספיר	302737499				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	תרבימן יעל	038169827				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	דוממה								
בעלים	לא רלוונטי	לוי ציון	5430294				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	בן דוד שרה	412775				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	ינוקא מרדכי	00059053				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	ינוקא יצחק	050331677				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	אפרתי מאיה	05337452				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	ינוקא רונית	5547361				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	אברהמי	000448845				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	ויקטוריה								
בעלים	לא רלוונטי	מאיר הרצל	0191185				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	מאיר מנשה	34467				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	עטוי יצחק	193786				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	מרדכי								
בעלים	לא רלוונטי	אלתר יהודה	00072033				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	אריה								
בעלים	לא רלוונטי	אלתר רות	001470442				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	הררי קלה	238709				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	הררי אברהם	5570147 (8)				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	הררי ארנה	2445103				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	גליק חיים	039474390				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	עמרם יהודה								
בעלים	לא רלוונטי	גליק דינה לאה	039381603				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	אליס לילי	4/476951				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	וינברג משה	5264001				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	וינברג נחמה	5215947				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	אלתר אברהם	300539384				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	מרדכי								
בעלים	לא רלוונטי	אלתר גיטל	301340063				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	הינדא								
בעלים	לא רלוונטי	גלובינסקי	029062361				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	אברהם								
בעלים	לא רלוונטי	גלובינסקי חיה	029330511				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	ציוני ברכה	000130625				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	אברהמי אלדד	040722266				רח' שרי ישראל 1			
בעלים	לא רלוונטי	שלום								
בעלים	לא רלוונטי	אברהמי נחמן	038762308				רח' שרי ישראל 1			

עמוד 8 מתוך 20

					רח' שרי ישראל 1				001519834	גרשטנקורן שמתח ביום	לא רלוונטי	בעלים
					רח' שרי ישראל 1				004344149	גרשטנקורן רחל	לא רלוונטי	בעלים
					רח' שרי ישראל 1				25165267	שפר ינעלס אדורן	לא רלוונטי	בעלים
					רח' שרי ישראל 1				33645201	שפר ינעלס חיה	לא רלוונטי	בעלים
					רח' שרי ישראל 1				250823	רפאלהדרין עזרא	לא רלוונטי	בעלים
					רח' שרי ישראל 1				30174	אליסון מרים	לא רלוונטי	בעלים
					רח' שרי ישראל 1				78521614	אליסון אהרון	לא רלוונטי	בעלים
					רח' שרי ישראל 1				013697826	עמרני אורן		בעלים
					רח' שרי ישראל 1				013689690	עמרני מהרז		בעלים

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו												1.8.4
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר רישיון	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
gidron-a@zahav.net.il			02-5338117 0544-294510	רח' האלון 71, שורש 90860 רחוב יפו 97, מ.כלל,ירושלים.			66417	36906	056832025	עמוס גדרון	אדריכל	• עורך ראשי
fdi@bezeqint.net			02-6240178 050-7334610	רח' צלאח אלדיוס,ירושלים.			1180	038786372	קאמפ נווה אופירה	עומרי האני	אדריכלות מודד	• עורך משני 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
לא רלוונטי	

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, בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליח"ד מורחבת, ברחוב שרי ישראל 1, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות א', ב' ו-ג', לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור לא עולה על 120 מ"ר.
- 2.2.3 קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה וקביעתם ל 1649.39 מ"ר.
(מתוכם 1411.39 מ"ר שטחים עיקריים ו- 238.00 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.346
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב'	מ"ר	1383.51 מ"ר	27.88 מ"ר +	1411.39		
	מס' יח"ד	23	23	23		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאישור מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים			
תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	עץ לשימור		
	1	1	מגורים ב'

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
74.88	1008	אזור מגורים ב'	74.88	1008	אזור מגורים מיוחד
25.11	338	דרך	25.11	338	דרך קיימת או מאושרת
100%	1346		100%	1346	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	מגורים הוראות

א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן :

תותרנה תוספות בניה בקומה א' (מפלס 826.98), בקומה ב' (מפלס 829.83), בקומה ג' (מפלס 832.68), לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח. מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.

ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים : מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בנין מירביים.

ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

ה. מספר יחידות הדיור המירבי במגרש יהיה 23 יחידות דיור כפי הקיימות בשטח. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור מעבר למספר יחידות הדיור הקיימות, בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו. ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו. סטייה ניכרת :

1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מספר 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

2. מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

3. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

ז. עיצוב אדריכלי :

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג סיתות וכיחול אבן הבנייה הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ח. 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 אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, 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 בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

3. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי 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 ייקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

4. חיזוק מבנים - תמ"א 38 :

תנאי למתן בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.

5. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ט' (חניה), 6.6 (עצים לשימור), להלן.

ט. חניה :

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה .

י. קולטי שמש על הגג :

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

4.2	דרכים:
-----	--------

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו במצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

* דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב'	1	1346	מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים									
						שטחי בניה מ"ר/אחוזים	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
						1649.39	-----	-----	238.00	1411.39					
						123									
						23									
						צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)						
						גובה מבנה (מטר)									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									
						מספר קומות									

הערות לטבלה:

*שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי שרות ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

*הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבנין בו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרוחב, בהתאם לתקן ישראל ת"י- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התשי"ל – 1990.

מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו היא $+0.00 = 824.13$ כמצוין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה:

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור:

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

6.3 גריסת פסולת בניה ופינויה:

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבון.

6.4 שילוט:

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בתיאום להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

6.5 רשות העתיקות:

ע"פ חוק העתיקות, התשלי"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.

6.6 עצים לשימור:

- א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.
- כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.
- ב. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות דרכון	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
1.1.13	סלם ק/א/3		5979940	קורנפלד פנחס	מגיש התוכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			89408	גבאי רוזה (שושנה)	בעלי עניין בקרקע
			95093	גבאי יהודה	
			195080	גבאי אליהו	
			89411	גבאי שמואל	
			89413	ארנון טובה לבית גבאי	
			89410	סנדמן לאה לבית גבאי	
			190384	גורן שולמית לבית גבאי	
			194994	לבל מזל	
			89412	גבאי מאיר	
			0972479	גבאי אסתר	
			5503957	גבאי יהודה	
			000947630	עטיה מרדכי	
			008212722	מעודה שלום	
			059648501	קטיעי חניאל	
			302737499	שרגאי ספיר	
			038169827	תורגמן יעל רוממה	
			5430294	לוי ציון	
			412775	בן דוד שרה	
			00059053	ינוקה מרדכי	
			050331677	ינוקה יצחק	
			05337452	אפרתי מאיה	
			5547361	ינוקה רונית	
			000448845	אברהמי ויקטוריה	
			0191185	מאיר הרצל	
			34467	מאיר מנשה	
			193786	עטיה יצחק מרדכי	
			00072033	אלתר יהודה אריה	
			001470442	אלתר רות	
			238709	הררי קלרה	
			55701478	הררי אברהם	
			2445103	הררי אורנה	

			039474390	גליק חיים עמרם יהודה	
			039381603	גליק דינה לאה	
			4476951	אליס לילי	
			5264001	וינברג משה	
			5215947	וינברג נחמה	
			300539384	אלתר אברהם מרדכי	
			301340063	אלתר גיטל הינדא	
			029062361	גלובינסקי אברהם	
			029330511	גלובינסקי חיה	
			000130625	ציוני ברכה	
			040722266	אברהמי אלדד שלום	
			038762308	אברהמי (כהן) חנה	
			001519834	גרשטנקורן שמחה בונם	
			004344149	גרשטנקורן רחל	
			25165267	שפרינצלס אהרון	
			33645201	שפרינצלס חיה	
			250823	רפאל (הררי) עזרא	
			30174	אליסון מרים	
			78521614	אליסון אהרון	
			013697826	עמרני אורן	
			013689690	עמרני מהנז	
6/13	עמוס גדרון-אדריכל חאלון 71 שד מס' רשיון 66417	ת.ז. 056832025 מ.ר. 66417 ת.ז. 038786372 מ.ר. 36906	עמוס גדרון קאפח נווה אופירה	עורכי התכנית	
6/13	קאפח נווה אופירה מ.ר. 36906 רח' יפו 332 E				