

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס': 14163

**שם התכנית: הרחבת יחידות דיור קיימות ברח' סולם יעקב
33,34 רמות - ירושלים**

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית
29.04.2013
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג התכנית: 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>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/></p>	
<p>תאריך: _____ יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

תכנית 14163

דברי הסבר לתכנית

תכנית מס': 14163

שם תכנית: הרחבת יחידות דיור קיימות ברח' סולם יעקב 33,34 רמות - ירושלים.

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

התכנית מציעה הרחבות לדירות בקומה העליונה ב- 2 בניינים.

רקע תכנוני לתכנית:

במקום חלו תכנית 4922 שאשרה הרחבות צד לכל היחיד עד 24 מ"ר.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

קיימת בניה בפועל – תוספות בניה למס' דירות ע"פ תכנית 4922.

תכנית 14163

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: הרחבת יחידות דיור קיימות ברח' סולם יעקב 33,34
ומספר התכנית: רמות - ירושלים.

מספר התכנית 14163

1.2 שטח התכנית: 1798 מ"ר

1.3 מהדורות - שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון 12.3.13

1.4 סיווג התכנית: סוג התכנית • תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת • כן

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התכנית • ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

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

סוג איחוד

וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי • לא

תכנית 14163

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כללים מרחב תכנון מקומי: ירושלים

קוארדינטה Y צפון - דרום : 636990

קוארדינטה X מזרח - מערב : 218858

1.5.2 תאור מקום: רח' סולם יעקב 33,34 שכונת רמות, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית: ירושלים בתכנית:

התייחסות לתחום

הרשות • חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובת שבה חלה

התכנית

נפה: ירושלים

ישוב: ירושלים

שכונה: רמות

רחוב: סולם יעקב

מס' בית: 33,34

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק/ כל הגוש	סוג גוש	מס' גוש
---	10	חלק מהגוש	מוסדר	30717
---	11	חלק מהגוש	מוסדר	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/ תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/ תא שטח	מספר תכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנית 14163

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מס' תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62 .	י.פ. 687	16.7.59 י' תמוז התשי"ט
4922	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 4922 ממשיכות לחול.	י.פ. 3153	6.4.2000 א' ניסן התש"ס
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעלית.	י.פ. 4393	22.3.96 ב' ניסן התשנ"ו
ב/5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה.	י.פ. 6052	21.1.10 י' שבט התש"ע

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מס' גליונות	מס' עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יצחק רוזנבלו	12.7.10	1	/	1:100	מחייב חלקית *	נספח בינוי 1 חלקה 10
	ועדה מחוזית	יצחק רוזנבלו	12.7.10	1	/	1:100	מחייב חלקית *	נספח בינוי 2 חלקה 11
	ועדה מחוזית	יצחק רוזנבלו	12.7.10	---	21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	יצחק רוזנבלו	12.7.10	1	/	1:250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית 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.

- מחייב לעניין גובה, קווי בנין, מס' יחיד, נסיגה בקומה עליונה.

1.8 בעלי ענין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע /תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	שם ומס' תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
מגיש התכנית	חלקה 10	משה הרשטר			רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים	0775036724	4108991-050			
	חלקה 11	יעקב שטרק			רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים	5710876	8464877-054			

1.8.2 יזם בפועל – לא רלוונטי

1.8.3 בעלי ענין בקרקע

חלקה 10	מקצוע /תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	שם ומס' תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
חוכרים		תם אהרון	022930457			רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים				
		תם ורד	022554927							
		פאילייב אברהם	307513291			רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים				
		פאילייב גילה	011810033							
		מורה יוסף	051534089			רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים				
		מורה אורה רחל	050515196							
		ברודסקי סמיון	015408859			רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים				
		ברודסקי ראיסה	015408867							
		ריימן שלמה אריה	033083387			רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים				
		ריימן (זוסמן) חיה	037266764							

תכנית 14163

				רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים			31296973	קרש (פישר) אביבה		חוכרים
				רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים			0991154	כהן מזל		
				רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים			22616924 22658280	בכר רוני בכר אילנה		
				רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים			6441273	סטופ יונתן		
				רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים			31500721 040455438	גליק חיים זבולון גליק (הרץ) נעמה		
				רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים			028784676 031937477	אלוק ברוך אבי אלוק ברוך לימור		
				רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים			038288353 033779950	נהוראי יהודה נהוראי בת שבע		
				רח' סולם יעקב 33 רמות-ירושלים			054982624	דהן דוד		

תכנית 14163

חלקה 11	מקצוע /תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	שם ומס' תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
חוכרים		דיין אבנר דיין רחל	5572090 56018179			רח' סולם יעקב 34רמות -ירושלים				
		פליישמן משה צבי פליישמן נחמה	043551282 03975587			רח' סולם יעקב 34רמות -ירושלים				
		צויבל אברהם צויבל חנה ריבה	028084507 029007192			רח' סולם יעקב 34 רמות -ירושלים				
		מורגנשטרן דבורה יהודית	59614586			רח' סולם יעקב 34רמות -ירושלים				
		מורגנשטרן מרים	203430616			רח' סולם יעקב 34 רמות -ירושלים				
		מורגנשטרן שמואל זאב	204431027			רח' סולם יעקב 34 רמות -ירושלים				
		מורגנשטרן צביה	311202592			רח' סולם יעקב 34 רמות -ירושלים				
		קריינר זאב קריינר עדינה חנה	59158295 023880495			רח' סולם יעקב 34 רמות -ירושלים				
		חיטובסקי ישעיהו חיטובסקי שיינא אסתר				רח' סולם יעקב 34 רמות -ירושלים				
		גל עזר נריה גל עזר בת שבע	039999065 300202066			רח' סולם יעקב 34 רמות -ירושלים				
		שמקיאל אבנר שמקיאל רחל	22944581 28536621			רח' סולם יעקב 34 רמות -ירושלים				

תכנית 14163

				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			033404583 040719544	דויטש שלמה זלמן דויטש רחל		חוכרים
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			34185132 309639755	שלזינגר מיכאל שלזינגר מירצה		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			027814870 25541335	הבלין שלמה זלמן הבלין אפרת		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			024472383 014926844	עזרן אברהם עזרן פנינה		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			038823324 021933361	גייקובס יצחק גייקובס פרומה		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			4674047 4976664	לריפור משה לריפור מינה		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			1369746	פוטרי יהודה		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			011583788	יהודה ויקטוריה		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			013697461	יהודה פוטרי		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			015234461	אריאנפנה פרידון		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			015243736	אריאנפנה סעיד		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			017890088	פרי פרהנז		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			017923905 017936857	אריאן פנה פרמרז אריאן פנה פרהד		

14163 תכנית

				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			032312860 038618666	שטרק יעקב שטרק צפורה		חוכרים
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			200048254	גרין אביגדור משה		
				רח' סולם יעקב 34 רמות-ירושלים			021677760	קפלן מרים		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	יצחק רוזנבלו	1393787	23156	רח' הגפן 41 אפרת	9933021	0505420081		
מתכנן	יהודה שורצמן	180560-5	---	רח' פישל 5 ירושלים	5818634	0573158270	5818637	Yehudashwl @bezeqint.net
מודד	יעקב סומך		322	רח' מקוה ישראל 10 ירושלים	5816642	0505566946	5816642	Moshe big hazan@walla. co.il

תכנית 14163

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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. מטרות התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- הרחבת יחיד קיימות ע"י תוספת קומה ותוספת אגף חדש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

- מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

- קביעת בינוי לתוספות בניה לדירות 1, 3, 5 בקומות א', ב', ג', בחלקה 10 מפלסים

+0.00, +2.90, +5.80 עבור הרחבת יחיד קיימות בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

- קביעת בינוי לתוספות בניה בקומה עליונה מפלסים: 13.60, +12.60, +11.60,

עבור הרחבת יחיד שבקומה העליונה הקיימת ב-2 הבנינים כפי המופיע בנספח

מס' 1 ו- 2.

2.2.3 קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.

2.2.4 קביעת סך השטחים בחלקה 10 – 2114.47 מ"ר מתוכם 1820.62 מ"ר שטחים

עיקריים ו- 293.85 מ"ר שטחי שירות, וקביעת סך השטחים בחלקה 11 – 2038.42

מ"ר מתוכם 1767.16 מ"ר שטחים עיקריים ו- 271.26 מ"ר שטחי שירות.

2.2.5 הגדלת מס' הקומות מ- 4 קומות ל- 5 קומות מעל קומת מרתף.

2.2.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע לתוספות הבניה.

2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור והעתקה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין הריסה.

תכנית 14163

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם 1.798

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר ע"פ היתר תב"ע 4922	1820.62		184.92	1635.70	מ"ר	מגורים חלקה 10
	16		/	16	מס' יחיד	
מצב מאושר ע"פ היתר תב"ע 4922	1767.16		134.16	1633	מ"ר	חלקה 11
	16		/	16	מס' יחיד	

בכל מקרה של סטירה בין מסמכי התכנית יחולו ההוראות המגבילות יותר.

3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
הריסה	עצים לעקירה/שימור		
1,2	1,2	1,2	מגורים ג'

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		
ב %	במ"ר	יעוד	ב %	במ"ר	יעוד
100	1798	מגורים ג'	100	1798	מגורים מיוחד
100	1798	סה"כ	100	1798	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד: מגורים ג'

4.1.1 שימושים: מגורים

4.1.2 הוראות:

א. הוראות בינוי:

תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:

- תותרנה תוספות בניה בחלקה 10 במפלסים ± 0.00 , $+2.90$, $+5.80$, בחזית האחורית לשם הרחבת הדירות שבקומות א', ב', ג'.
- תותרנה תוספות בניה בקומה עליונה מפלס 13.60, $+12.60$, $+11.60$, לשם הרחבות הדירות שמתחתיהן בקומה ג'.
- כל ההרחבות יהיו בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

תכנית 14163

ב. עיצוב אדריכלי:

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

ג. תנאים למתן היתר בניה:

- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- תיאום חזיתות ופתחים באופי הפתחים הקיימים עם מהנדס העיר.
- 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 בניוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, צוברי גז, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- 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.
- תנאי להיתר בניה עבור כל דירה, הריסה של עבירות בניה קיימות עבור אותה דירה. וכן הריסה של הפלישה לשצי"פ של דירות הקרקע ע"י בעלי אותה דירה של נשוא הבקשה להיתר, וכן התאמת חריגת הבניה למוצע ע"פ תכנית זו.
- שיפוץ חזיתות הבנין וטיפול במרחב, בין היתר לענין הסרת צינורות מקירות הבניינים, טיפול בגדרות, טיפול במזגן, ציפוי הבנין באבן אם ידרש ע"י הוועדה מקומית.

ד. פסולת לבנין:

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.

ה. חנייה:

החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

ו. היטל השבחה:

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

תכנית 14163

ז. רשות העתיקות:

על פי חוק העתיקות התשל"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.

ח. עצים לשימור/ להעתקה/ לעקירה

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במח' גנות כפי שיקבע לעת היתר הבניה עבור: העתקת העץ לפי מפרט מקצועי, הכל באחריות מבקשי ההיתר בשטח הבניה במקום העץ הנטוע במגרש (לשטח זה שבתוך המגרש) ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 3, 4.
2. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה חוצים כחוק במחלקת גנות.
3. 2 עצים לשימור: עץ מס' 1- אורן בצד דרום מזרח. עץ מס' 2- שסק בצד דרום. הוראות שימור: חפירה ואו שינוי מפלס ואו עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזרי העצים.
4. עצים להעתקה: עץ מס' 3- מסוג מילה בצד צפון מזרח בתחום מיועד להעתקה.
5. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה, עפ"י מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום, העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.

ט. הריסה:

הגדרות המסומנות בצהוב בנספח מספר 1 מיועדות להריסה.

י. סטיה ניכרת:

- מס' הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.
- קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.
- המבנה המסומן בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועד להריסה וייהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר לדירות הקרקע בחלקם המבנה המיועד להריסה. הוראה זו הינה מחייבת ותיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.

תכנית 14163

יא. הוראות תמ"א 38 – חיזוק מבנה בפני רעידות אדמה:

היתר לתוספות בניה 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"יד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413, 2 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 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008. 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.

יב. החדרת מי נגר ע"פ תמ"א 34 ב' / 4:

יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתוך הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

תכנית 14163

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין				מס' קומות		גובה גג (מטר)	צפיפות יחיד לדונם	מס' יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטח בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש	מס' תא שטח	יעוד	
											מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
											אחורי	צידי שמאלי	צידי ימני	קדמי				
כמסומן בתשריט				1	5	17.40	16	16	210%	2114.47	92.21	---	201.64	1820.62	1002	1	מגורים ג'	חלקה 10
				1	5	17.40	20	16	256%	2038.42	93.62	---	177.64	1767.16	796	2	מגורים ג'	חלקה 11

הערה 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 שטחים למרחבים מוגנים.

תכנית 14163

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

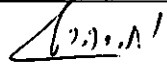

התניה	תאור שלב	מספר שלב
לא רלוונטי	<p>א. הבנייה על הגג תהיה בהינף אחד עבור דירות שלהם חדר מדרגות משותף.</p> <p>ב. בניית התוספת בקומות כניסה, א', ו- בי בחלקה 10 תהיה בהינף אחד לכל העמודה.</p>	1

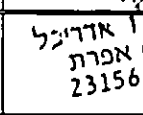

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 20 שנים מיום אישורה.

תכנית 14163

8. חתימות

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	חלקה 10	מגיש התכנית
		026493841	משה הרשור	חלקה 10	
		032312860	יעקב שטרק	חלקה 11	

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	עורך התכנית
25.4.13	 יצחק רוזנבלו רח' הגבעה 41 אפרת רשיון מס 23156	1393787	יצחק רוזנבלו	
25.4.13		5-180560	יהודה שורצמן	

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם התכנית
			לא רלוונטי	

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	חלקה 10 סולם יעקב 33
		022930457 022554927	תם אהרון תם ורד	בעל ענין בקרקה
		307513291 011810033	פאילייב אברהם פאילייב גילה	בעל ענין בקרקה
		051534089 050515196	מורה יוסף מורה אורה רחל	בעל ענין בקרקה
		015408859 015408867	ברודסקי סמיון ברודסקי ראיסה	בעל ענין בקרקה
		033083387 037266764	ריימן שלמה אריה ריימן (זוסמן) חיה	בעל ענין בקרקה
		31296973	קרש (פישר) אביבה	בעל ענין בקרקה
		0991154	כהן מזל	בעל ענין בקרקה
		22616924 22658280	בכר רונן בכר אילנה	בעל ענין בקרקה
		6441273	סטופ יונתן	בעל ענין בקרקה

תכנית 14163

		31500721 040455438	גליק חיים זבולון גליק (הרץ) נעמה	בעל ענין בקרקע
		028784676 031937477	אלוק ברוך אבי אלוק ברוך לימור	בעל ענין בקרקע
		038288353 033779950	נהוראי יהודה נהוראי בת שבע	בעל ענין בקרקע
		054982624	דהן דוד	בעל ענין בקרקע

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	חלקה 11 סולם יעקב 34
		5572090 56018179	דיין אבנר דיין רחל	בעל ענין בקרקע
		043551282 03975587	פליישמן משה צבי פליישמן נחמה	בעל ענין בקרקע
		028084507 029007192	צויבל אברהם צויבל חנה ריבה	בעל ענין בקרקע
		59614586	מורגנשטרן דבורה יהודית	בעל ענין בקרקע
		203430616	מורגנשטרן מרים	בעל ענין בקרקע
		204431027	מורגנשטרן שמואל זאב	בעל ענין בקרקע
		311202592	מורגנשטרן צביה	בעל ענין בקרקע
		59158295 023880495	קריינר זאב קריינר עדינה חנה	בעל ענין בקרקע
			חיטובסקי ישעיהו חיטובסקי שיינא אסתר	בעל ענין בקרקע
		039999065 300202066	גל עזר נריה גל עזר בת שבע	בעל ענין בקרקע
		22944581 28536621	שמקיאל אבנר שמקיאל רחל	בעל ענין בקרקע
		033404583 040719544	דויטש שלמה זלמן דויטש רחל	בעל ענין בקרקע
		34185132 309639755	שלזינגר מיכאל שלזינגר מירצה	בעל ענין בקרקע

תכנית 14163

		027814870 25541335	הבלין שלמה זלמן הבלין אפרת	בעל ענין בקרקע
		024472383 014926844	עזרן אברהם עזרן פנינה	בעל ענין בקרקע
		038823324 021933361	גייקובס יצחק גייקובס פרומה	בעל ענין בקרקע
		4674047 4976664	לריפור משה לריפור מינה	בעל ענין בקרקע
		1369746	פוטרי יהודה	בעל ענין בקרקע
		011583788	יהודה ויקטוריה	בעל ענין בקרקע
		013697461	יהודה פוטרי	בעל ענין בקרקע
		015234461	אריאנפנה פרידון	בעל ענין בקרקע
		015243736	אריאנפנה סעיד	בעל ענין בקרקע
		017890088	פרי פרהנו	בעל ענין בקרקע
		017923905 017936857	אריאן פנה פרמרז אריאן פנה פרהד	בעל ענין בקרקע
		032312860 038618666	שטרק יעקב שטרק צפורה	בעל ענין בקרקע
		200048254	גרין אביגדור משה	בעל ענין בקרקע
		021677760	קפלן מרים	בעל ענין בקרקע

תכנית 14163

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה	לא רלוונטי	לא רלוונטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה	לא רלוונטי	לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה	לא רלוונטי	לא רלוונטי

9.1.3 אישור על פי סעיף 109 לחוק

סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה

9.1.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור