

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1076443-1

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הל/567

הרחבות דיור בפרוייקט מבשרת הירוקה, בניין 1, בניין 6 ובניין 16, מבשרת ציון

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי "הראל"
סוג תוכנית תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מס' תוקף 1076443-1
27-90-107
משרד הפנים - מחוז ירושלים

מתן תוקף הפקדה

חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להתאים בחותמת 'הומלצה להפקדה')

רישמו שם ותפקיד החותם רישמו שם ותפקיד החותם

משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום: 18.6.14
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 חותמת הועדה המקומית

תאריך: 10.9.14
יו"ר הוועדה המחוזית: [חתימה]

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
התוכנית אושרה בחותמת הועדה המקומית
חותמת הועדה המחוזית
מנהל מחוז ירושלים

רישמו שם ותפקיד החותם רישמו שם ותפקיד החותם

נתוני ילקוט פרסומים נתוני ילקוט פרסומים

דברי הסבר לתכנית

פרוייקט מבשרת הירוקה הינו שכונת מגורים בת 17 מבנים מדורגים, הבנויים בצורה מעגלית סביב גן, ומוקפים בכביש טבעתי (רח' מירון ורח' החרמון), ומשתרע על שטח של כ-25.5 דונם. בכל אחד מ-17 המבנים ישנן 14 דירות, סה"כ 235 דירות. הפרוייקט נבנה על ידי "קבוצת גדיש הנדסה וניהול" על רכס בשכונה ו' במבשרת ציון, בשנת 1992.

מבנים 1-5, הפונים לרח' מירון, הינם מטיפוס A, ומבנים 6-17, הפונים לרח' החרמון, הינם מטיפוס B. בכל טיפוס של בניין יש דירות מסוגים שונים ובגדלים שונים: דירות גן, דירות בעלות מפלס אחד ובעלות 2 מפלסים.

תביע הל/567 א' מתייחסת ל-3 מבנים מכל הקומפלקס: מבנה מס' 1 מטיפוס A (רח' מירון כניסה 1), מבנה מס' 6 מטיפוס B (רח' החרמון מס' 48) ולמבנה מס' 16 מטיפוס B (רח' חרמון מס' 28). לכל אחד מהם נספח בינוי משלו.

בשנת 2000 הגשנו בקשה לשינוי תביע (תביע הל 344) לצורך סגירת מרפסות ותוספות בניה והפיכתם לשטחים עיקרים. בתאריך 9.9.2003 הומלצה התוכנית לאישור על ידי הועדה המחוזית. מאחר והיה קושי ניכר לארגן את כל דיירי 17 הכניסות לתביע אחת, ולאחר דיונים רבים עם מהנדסת המועצה ונציגי לשכת התכנון המחוזית ירושלים, החליטה הועדה בתאריך 16.7.2006 לאפשר הגשת תוכנית המתייחסת לכל כניסה במתחם.

בתאריך 20.8.2007, שינינו את מס' התביע להל/567, על פי דרישת הועדה המחוזית, מאחר והתביע מוגשת עבור כל כניסה בנפרד.

מבנה מס' 6 ברח' חרמון 48: בכניסה זו הצטרפו לתביע כל דרי הבניין. הבניין בנוי על גבי שטח טרפזי בעל שטח של 2054 מ"ר. מחזית המבנה ועד לרחוב משתרעת גינה גדולה באורך של למעלה מ-18 מטר, והמרחקים בינו לבין כל בניין שמצידו הוא למעלה מ-23 מטר. דיירי הבניין מבקשים לסגור מרפסות בחזית הבניין. כל התוספות תוכננו בצורה אחידה, כשנשמרת הסימטריה בשני אגפי הבניין, ונשמר האופי המדורג של הבניין.

מבנה מס' 1 ברח' מירון 1: בכניסה זו הצטרפו לתביע 3 דיירים (חצי מהדיירים הביעו הסכמתם לתביע). מכיוון שאחת הדרישות של הועדה היתה לשמור על סימטריות של 2 אגפי הבניין, ביקשנו תוספות בניה זהות גם לדירות המקבילות בבניין. גם כאן נשמר אופי המדורג של המבנה.

מבנה מס' 16 ברח' חרמון 28:

בכניסה זו הצטרפו לתביע 4 דיירים, וכל הדיירים האחרים הביעו הסכמתם לתביע. גם כאן שמרנו על סימטריה של הבניין, ולכן הוספנו בקשה לתוספת גם באגפים המקבילים של הבניין.

הערה ביחס לתוכנית:

1. בניינים 1,6 ו-16 אינם נמצאים על מגרשים נפרדים, אלא על מגרש אחד (מגרש 30 על פי תביע מי/534 א', חלקה 123), ביחד עם כל שאר 17 המבנים המהווים את הקומפלקס "מבשרת הירוקה". גבול התוכנית המוצעת נקבע על פי הגדרות המקיפים כל בניין בנפרד. השטח של גבולות הבניינים הם כדלקמן:

בניין 6 (חרמון 48) כ-2071 מ"ר

בניין 1 (מירון 1) כ-1247 מ"ר

בניין 16 (חרמון 28) כ-1291 מ"ר.

סה"כ שטח 3 התוכניות 4,609 מ"ר.

יש לציין כי בתביע המקורית הל/534 א' אחוזי הבניה עומדים על כ-100%, ובתביע הנוכחית אחוזי הבניה מגיעים לכ-134% ביקשנו לשנות את אזור מגורים 3 לאזור מגורים ב', בו אחוזי הבניה עומדים על בין 100% ל-200%

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 מרחב תכנון מקומי "הראל"
- 1.5.2 קואורדינטה X 214500
- קואורדינטה Y 635150
- 1.5.3 רשות מקומית מבשרת ציון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 ישוב מבשרת ציון
 - בניין 6: רח' חרמון 48, שכונה ו'
 - בניין 1: רח' מירון 1, שכונה ו'
 - בניין 16: רח' חרמון 28, שכונה ו'

1.5.5

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30448	מוסדר (רשום)	חלק מהגוש		123

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5 מקום התכנית

		מרחב תכנון מקומי	1.5.1
214500	קואורדינטה X	בניין 6:	
635150	קואורדינטה Y		
214400	קואורדינטה X	בניין 1	1.5.2
635080	קואורדינטה Y		
214370	קואורדינטה X	בניין 16	
635080	קואורדינטה Y		

מבשרת ציון	רשות מקומית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	

מבשרת ציון	ישוב	1.5.4
רח' חרמון 48, שכונה ו'	בניין 6:	
רח' מירון 1, שכונה ו'	בניין 1:	
רח' חרמון 28, שכונה ו'	בניין 16:	

1.5.5

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
123		חלק מהגוש	מוסדר (רשום)	30448

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר הגוש	לי"ר

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14.10.1993	י.פ. 4204	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מי 534 א' (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שנוי	מי 534 א'
21.11.1988	י.פ. 3660	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מי 534 א' (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שנוי	מי 534

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מתוזגת	אדריכל עובדיה שמואל	6.9.2012	לא דלונטי	19	לא דלונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מתוזגת	אדריכל עובדיה שמואל	6.9.2012	3	לא דלונטי	1:250	• מחייב	תשריט
	וועדה מתוזגת	אדריכל עובדיה שמואל	6.9.2012	3	לא דלונטי	1:100	• מנחה כשחלק מהתנאים מחייבים: סימון הריסה, קווי בניין, סימון התוספות.	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

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 המגבילות יותר. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי.

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

1.8.1
מגיש
התוכנית:

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית בניין :6
				02-5335150	חרמון 48 דירה 1 מבשרת ציון	328856 75486555	נריאל שושני דורות שושני	
				5700282	חרמון 48 דירה 2 מבשרת ציון	632178358 62201465	יגל אלישר יהורם אלישר	
				5335123	חרמון 48 דירה 3 מבשרת ציון	563238	יוכבד שי יהודה שי	
				02-5346214	חרמון 48 דירה 4 מבשרת ציון	019247128 057396364	זמרה קורן יובל קורן	
				02-5341276	חרמון 48 דירה 5 מבשרת ציון	5279564	אילנה יושפה יעקב יושפה	
				02-5336342	חרמון 48 דירה 6 מבשרת ציון	029325149 054977855	דליה כספי ניסן כספי	
				02-5334215	חרמון 48 דירה 7 מבשרת ציון	8520434	שושנה ניצן	
				5330159	חרמון 48 דירה 8 מבשרת ציון	28994362	אייל גמליאל	
				0523-573232	חרמון 48 דירה 9 מבשרת ציון	84198477 53527909	מירי לוי יהור לוי	
				5335511	חרמון 48 דירה 10 מבשרת ציון	321610008	דורון אבן ארי	
				02-5337774	חרמון 48 דירה 11 מבשרת ציון	50610260 51146915	שולמית דרגן ניסים דרגן	
				02-5332845	חרמון 48 דירה 12 מבשרת ציון	5424895 301956280	ענת כרמון משה כרמון	
					חרמון 48 דירה 13 מבשרת ציון	30196272	סניה ויחמן דניאל ויחמן	
				5337774	חרמון 48 דירה 14 מבשרת ציון	29414216	הדס נורמן	

דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	חברים בניין 16:
					מירון 1 דירה 14 מבשרת ציון			לא קיימת		
					חרמון 28 דירה 1 מבשרת ציון			יובל וייס		54976451
					חרמון 28 דירה 2 מבשרת ציון			כרמל סופר		54632132
					חרמון 28 דירה 3 מבשרת ציון			רבקה ולר		0008310
					חרמון 28 דירה 4 מבשרת ציון			חיים ארליך		5089059
					חרמון 28 דירה 7 מבשרת ציון			עשיריה בונן		224626
					חרמון 28 דירה 8 מבשרת ציון			עפרה כתב		50614858
					חרמון 28 דירה 12 מבשרת ציון			עדינה וסיני טנא		027371772

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

דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	חברים בניין 16:
Dizash23@gmail.com	02-5330564	0544534508	02-5345096	ת.ד. 3657 מבשרת ציון 90805	ל"ר	101226	054497144	עובדיה שמואל	אדריכל	• עורך ראשי
	02-6797562		02-6793012	רח' הרבנים 9 ירושלים	ל"ר	985		יורם אלישיב	מודד מוסמך	• מודד

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
בניין 1	בניין מסי 1 מתוך קומפלקס פרוייקט "מבשרת הירוקה", שמיקומו ברח' מירון כניסה 1
בניין 6	בניין מסי 6 מתוך קומפלקס פרוייקט "מבשרת הירוקה" שמיקומו ברח' חרמון מסי 48
בניין 16	בניין מסי 16 מתוך קומפלקס פרוייקט "מבשרת הירוקה" שמיקומו ברח' חרמון כניסה 28

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. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שטחי בניה עיקריים לצורך הרחבת יחידות דיור, בשלושה מבנים (מתוך 17), בפרויקט מבשרת הירוקה (בניין 1, בניין 6, בניין 16)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד אזור מגורים, מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ב'
- 2.2.2 קביעת זכויות בניה לצרך הרחבת יחידות דיור קיימות: תוספת שטח עיקרי בבניין 1: 154 מ"ר עיקרי; בבניין 6: 463.9 מ"ר עיקרי; בבניין 16: 223.18 מ"ר עיקרי; סה"כ תוספת 841 מ"ר שטח עיקרי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית 4.603 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		5375.2	841+	4534.2	מ"ר	מגורים
		42	0	42	מס' יח"ד	

הנתונים במ"ר מתייחסים לשטח בניה עיקרי. הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה- גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
1	אזור מגורים ב
2	אזור מגורים ב'
3	אזור 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 הוראות טבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים: מגורים

4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

1. תותרנה תוספות בנייה בבניינים 1, 6, 16 בפרוייקט מבשרת הירוקה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).
2. מספר יחידות הדיור המרבי בבניינים לעיל יהיו 42 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
3. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. סטייה מקוי הבניין תהווה סטייה ניכרת מהתוכנית.
4. תוספת יח"ד וכן פיצול יחידת דיור לשם יצירת יח"ד חדשות יהווה סטייה ניכרת.
5. הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבנייה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית, בכפוף לסעיף 6.1 שלבי ביצוע.
6. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

4.2 היטל השבחה

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

4.3 חניה:

- א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

4.4 חומרי בנייה

- א. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
- ב. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

ג. תנאי להיתר בניה – תיאום ואישור חומרי הבניה על ידי מהנדס/ת המועצה המקומית מבשרת ציון. חומרי הבניה יהיו מחייבים, וכל סטייה מהם יחשבו כסטייה ניכרת מתוכנית.

4.5 גריסת פסולת בנייה 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 והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

4.6 הוראות בנושא עתיקות

א. אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

4.7 סטייה ניכרת

- א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ד. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ה. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת

4.8 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

4.9 הקלות:

נקבע בזאת ובהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63(7) לחוק התכנון והבנייה, כי הבינוי שע"פ התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות/ תוספת גבה בנייה/ הקטנת מרווחים/ הגדלת מס' יח"ד, תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

4.10 חריגות בניה להריסה/לאיטום:

חריגת הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדת להריסה ו/או לאיטום ותהרס ו/או תאטם כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם. התוספות המסומנות להריסה בנספח הבינוי הנן מחייבות.

4.11 תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס המועצה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס המועצה המקומית 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 וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון 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 ועל חשבונם.
- ג. תאום תשתיות עם מהנדס המועצה המקומית 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.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא הריסת הבינוי הבלתי חוקי המצוי בדירת מבקש היתר הבניה.

4.12 חיזוק מבנים:

היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

5. טבלת זכויות והוראות בניה:

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות	גובה (מטר)	צפיפות לדונם נטו	מספר יח"ד	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח	יעוד
	שטחי אזורי	שטחי צידי-ימני								שטחי צידי-שמאלי	מתחת לבנייה לקובעות	מעל לבנייה לקובעות	מתחת לבנייה לקובעות		
כמסומן בתשריט	1 חניה	7	7	7	20 מ' ובמספר 1. בספת מס'	7	14	36.28%	98.96%	2071.94	-	132.53	1939.41	1	אזור מגורים א'
כמסומן בתשריט	1 חניה	7	7	7	20 מ' ובמספר 1. בספת מס'	10.76	14	51.13%	140.12%	1841.22		132.53	1708.69	2	אזור מגורים ב'
כמסומן בתשריט	1 חניה	7	7	7	20 מ' ובמספר 1. בספת מס'	11.66	14	73.41%	171.72%	2053.84	51.96 מחסנים 15.98 ממיידים	276.8	1709.1	3	אזור מגורים ב'
							42			5967	67.94	541.86	5375.2		סה"כ

הערות לטבלה: *שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המריבויים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן. הכניסה הקובעת תהה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עלה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.*

6. הוראות נוספות

6.1 ל"ר

7. ביצוע התכנית

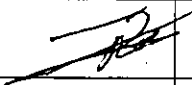
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בהינף אחד לכל בניין.	הריסת הלא חוקי של מבקש ההיתר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.6.2014		632176358 62201465	יעל אלישר יהורם אלישר	מגישי התוכנית בניין 6
16.6.2014		563238	יוכבד שי יהודה שי	
16.6.2014		019247128 057396364	זימרה קורן יובל קורן	
16.6.2014		5279564	אילנה יושפה יעקב יושפה	
16.6.2014		029325149 054977855	דליה כספי ניסן כספי	
16.6.2014		8520434	שושנה ניצן	
16.6.2014		28994362	אייל גמליאל	
16.6.2014		84198477 53527909	מירי לוי יזהר לוי	
16.6.2014		321610008	דורון אבן ארי	
16.6.2014		50610260 51146915	שולמית דרגן ניסים דרגן	
16.6.2014		5424895	עינת כרמון משה כרמון	
16.6.2014		301956280 30196272	טניה ויחמן דניאל ויחמן	
16.6.2014		29414216	הדס נורמן	
16.6.2014		5701011 15244700	קצב יורם קצב הילדה	בניין 1
16.6.2014		065568644 065209553	צבי בוכהנדלר מירה בוכהנדלר	
16.6.2014	אריה קופיאבקר	59273110 56059801	יעל קופיאבקר אריה קופיאבקר	
16.6.2014		04632065	צביה אליהו	בניין 16
16.6.2014		15306871 011124948	דליה מנדלסון דוד מנדלסון	
16.6.2014		016786774 014752422	נגלה מוריס אנטוני מוריס	
16.6.2014	דפנה בייגן	52644259 56522638	אריה בייגן דפנה בייגן	

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	בעלי עניין בקרקע
16.6.2014		56061591	יצחק ליפל ויקטוריה ליפל	חוכרים שאינם מגישי התוכנית בניין 1:
16.6.2014		53349700	גדעון גבע מרגלית גבע	
16.6.2014		50050180	ברוך הלוי שושנה הלוי	
16.6.2014			יעקב רוזנברג	
16.6.2014			יעל רביב יוסף רביב	
16.6.2014		0065770	אליעזר בצלאל ציונה בצלאל	
16.6.2014			ירון גיל	
16.6.2014		12384699	שמעון גוטמן אילנה גוטמן	
16.6.2014			לא קיימת	
16.6.2014		45547437	פטר הכט אתי הכט	
16.6.2014			לא קיימת	
16.6.2014		54976451	יובל וייס	חוכרים שאינם מגישי התוכנית בניין 16:
16.6.2014		54632132	כרמל סופר	
16.6.2014		0008310	רבקה ולר	
16.6.2014		5089059	חיים ארליך	
16.6.2014		224626	עשירה בוטן	
16.6.2014		50614858	עפרה כתב	
16.6.2014		027371772	תמה עברון	

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	עורך התכנית
16.6.2014		054497144	אדריכל עובדיה שמואל	

עובדיה שמואל אדריכל
בגד. 101266