

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

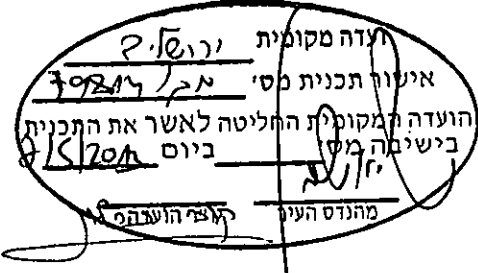
הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0079814

הרחבת יח"ד עד 120 מ"ר ליח"ד מורחבת, זכרון יעקב 13, ירושלים.

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית ירושלים אישור תכנית מס' 101-0079814 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 15204 ביום 12/5/2013 מהנדס העיר ראצי הועבר</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
הרחבת יח"ד קיימות ברח' זכרון יעקב 13, רוממה, ירושלים, גוש 30234 חלקה 61.
מטרות התב"ע: השלמת תוספות בניה ליח"ד קיימות בבניין ביחס לתב"ע הקודמות, ושינוי קו בניין.
מבקשים תוספת בניה עבור יח"ד קיימות בכל קומות המגורים מלבד שתי הקומות העליונות, להלן מבוקשת מרפסת גג כתוצאה מתוספות הבניה שבקומה מתחת.
2. רקע תכנוני לתכנית
בחלקה קיים בנין בן שמונה קומות מעל קומת מרתף ל 26 יח"ד ומחסן בקומת מרתף.
לפי תב"ע מס' 4890 שאושרה בתאריך 23.11.2000, התקבלו תוספות בניה בחלק דרום-מזרחי של הבניין.
לפי תב"ע מס' 13881/מק/ שאושרה בתאריך 15.04.2010 התקבלו תוספות בניה בחלק דרום-מערבי של הבניין.
בשנים הקודמות אושרו בחלקה היתרים לבניה, שמספרם 99/361.1, 99/361.3, 99/361.3.
3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מינהליים/שיפוטיים):
בבנין קיימות עבירות בניה שנכללו בשטחים המבוקשים בתב"ע החדשה.
שטח החלקה 750.00 מ"ר.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
מגיש התכנית הוא חוכר.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת יח"ד עד 120 מ"ר ליח"ד מורחבת, זכרון יעקב 13, ירושלים.

מספר התכנית 101-0079814

1.2 שטח התכנית 0.75 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

חזקת
תאריך

תאריך עדכון המהדורה 12/05/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 3

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 219195

קואורדינאטה Y 633547

1.5.2 תיאור מקום אזור מגורים בשכונת רוממה, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

ירושלים - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	זכרון יעקב	13	

רוממה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30234	מוסדר	חלק	61	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	ביטול	62
10/11/2011	476	6317	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' מק/ 13881 ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ 13881

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דוד בלצקי			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב		1	12/05/2013	בלצקי דוד	ועדה מקומית	12/05/2013		כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	12/05/2013	בלצקי דוד	ועדה מקומית	12/05/2013		לא

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	שרה פורר			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות הפתוח	ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	דיצה שולמית איתן			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	ירון ישראל איתן			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	יהודה ארוך			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	פלומבה ארוך			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	חנניה ביטון			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	פרלה ביטון			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	משה מרדכי בראון			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	שרה בראון			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	יהודית גולדשמידט			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	אילה הינדא גרוזובסקי			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	ברוך דב גרוזובסקי			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	עטל הלברשטאם			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	סימה הרשטיין			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	לבנית ווייס			ירושלים	זכרון יעקב	13	072-2121107		beletsky@012.net.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים	דרכון : JW5837 74		פעסי וועבר	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			שרה חנה וידובסקי	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			רחל זאיית	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			שלמה זאיית	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			לאה כהן	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			אורי כנרי	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			אראלה כנרי	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			יהונתן כנרי	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			יעקב כנרי	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			רונית כנרי	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			לוי יצחק לנדמן	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			רונדה מלכה לנדמן	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			טיפרה משה	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			רלי משה	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			אריאלה נחשתן	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			שמואל נחשתן	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			אברהם סיטון	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			יהודית סיטון	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			זיוה עזר	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			חיים מנחם פורר	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			שרה פורר	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			מרדכי פלדמן	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			סרנה פלדמן	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			שלמה קדושים	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			אילאנה קיזלשטיין	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			דזידריאו קיזלשטיין	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			דוד קלימן	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			מרגנית קלימן	חוכר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			רחמים רחמים	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			שושנה רחמים	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			מנדל שטארק	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			אריה ידידיה שטראוס	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			רחל שטראוס (ברנר)	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			חנה שלזינגר	חוכר
beletsky@012.net.il		072-2121107	13	זכרון יעקב	ירושלים			יחיאל שלזינגר	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
beletsky@012.net.il	02-6447268	072-2121107	19	פורת לאה	ירושלים		45834	דוד בלצקי	עורך ראשי	אדריכל
meimad@meimad-r.co.il		02-6522294	68	כנפי נשרים	ירושלים		502	ראובן אלסטר	מודד	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

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

הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחידת דיור מורחבת, עפ"י סעיף 62 (א)(א) 12 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ד'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספות בניה במפלסים -5.60 , -2.80 , $+0.00$, $+2.80$ ו $+5.60$, לשם הרחבת יח"ד, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

יודגש בזאת כי שטח יח"ד מורחבת אינו עולה על 120 מ"ר.

ב. קביעת בינוי לתוספת מרפסת גג במפלס $+8.40$, על ידי שימוש בגג תוספת הבניה שבקומה שמתחת (מפלס $+5.60$), כמפורט לעיל, ופתיחת פתח יציאה אל מרפסת הגג.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה כאמור.

2.2.4 הגדלת וקביעת שטחי הבניה בשטח ל 2652.96 מ"ר (מתוכם 2279.96 מ"ר שטח עיקרי ו 373.00 מ"ר שטח שירות).

2.2.5 קביעת הוראות בגין הריסת גדרות.

2.2.6 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.

2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.75

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+26			26	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח מאושר לפי תכנית מק/13881. אנו מסבים בתכנית זו את שטח הממ"דים, משטח עקרי שאושר בתכניות קודמות, לשטח שירות.	+2,279.96		-103.04	2,383	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
להריסה	מגורים ד'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	750	100
סה"כ	750	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	744.82	100
סה"כ	744.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>תותרנה תוספות בניה במפלסים -5.60, -2.80, $+0.00$, $+2.80$ ו $+5.60$, לשם הרחבת יח"ד, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>מודגש בזאת כי שטח יח"ד מורחבת אינו עולה על 120 מ"ר.</p> <p>תותר תוספת מרפסת גג במפלס $+8.40$ על ידי שימוש בגג תוספת הבניה שבקומה שמתחת (מפלס $+5.60$), כמפורט לעיל, ופתיחת פתח יציאה אל מרפסת הגג.</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף מס' 5 להלן.</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
ג	<p>תקשורת</p> <p>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.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
ה	<p>הריסות ופינויים</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>פינוי פסולת יעשה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
ו	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>סימון מהתשריט: להריסה</p> <p>הגדר/חריגות בניה המסומנים בתשריט ובנספח (נספח הבינוי מס' 1_) בצבע צהוב להריסה, יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>יחשב לסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב 2002).</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>סימון מהתשריט: קו בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע תכלת.</p> <p>קווי הבניין המסומנים בקו מקוטע בצבע אדום הינם קווי בנין לבניה מאושרת מתכנית קודמת.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניין ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ושילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כל שהיא היא מילוי אחר ההוראות שבסעיפים סטיה ניכרת, חניה, הריסות ופינויים, עצים לעקירה, חשמל שלעיל.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר.</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>5. הוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע, לעת מתן היתר הבניה, מטלות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב הציבורי הפרטי במידת הצורך לרבות לעניין הסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטנות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה, וציפוי הבניין באבן ככל שידרש.</p>
יב	<p>עתיקות</p> <p>עי"פ חוק העתיקות, התש"י"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.</p>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. 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).</p> <p>4. 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.</p>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לעקירה</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>במקום העצים שיעקרו ינטעו/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם 2 עצים, בגודל 9 ובגובה 4.5 מטר, בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגישה הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף לעיל.</p>
טו	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבני, גובה בניה מירבני, מס' קומות מירבני, שטחי בניה מירבניים ורווי בניין מירבניים.</p>
טז	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 26 יחידות דיור.</p> <p>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.</p>

מגורים ד'	4.1
<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו 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. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>	<p>יז</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד משני	יעוד	
										מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
										צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	
(3)		(2)	4	5	(1)	34.67	26	55.8	353.73	2652.96	147.68	856.9	225.32	1423.06	750	1	מגורים	מגורים ד'

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד משני	יעוד
קדמי (5)	אחורי (4)	1	מגורים	מגורים ד'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

הערה ברמת הטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כמסומן בנספח הבינוי.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי הביצוע של תוספות הבניה שאושרו בתכנית 13881 ו 4890	יהיו כמאושר בתכניות, כאמור, בהתאמה.
2	שלבי הביצוע של תוספות הבניה המוצעות בתכנית מסי 79814 זו.	יהיו בהינף אחד, בכל אגף בנפרד.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: שרה פורר	סוג:	תאריך: 26.5.13	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

שם:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד: רשות הפתוח 510598691	חתימה:		

שם: דיצה שולמית איתן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

שם: ירון ישראל איתן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

שם: יהודה ארוך	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

שם: פלומבה ארוך	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

שם: חנניה ביטון	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

שם: פרלה ביטון	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

שם: משה מרדכי בראון	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

שם: שרה בראון	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		

בעל עניין בקרע	שם: יהודית גולדשמידט	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: אילה הינדא גרוזובסקי	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: ברוך דב גרוזובסקי	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: עטל הברשטאם	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: סימה הרשטיין	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: לבבית ווייס	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: פעסי וועבר	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: דרכון: JW583774		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: שרה חנה וידובסקי	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: רחל זאיית	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: שלמה זאיית	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: לאה כהן	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: אורי כנרי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אראלה כנרי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יהונתן כנרי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יעקב כנרי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: רונית כנרי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: לוי יצחק לנדמן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: רונדה מלכה לנדמן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: טיפרה משה	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: רלי משה	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אריאלה נחושתן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: שמואל נחושתן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: אברהם סיטון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהודית סיטון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: זיוה עזר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חיים מנחם פורר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שרה פורר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>שרה פורר</i>
בעל עניין בקרקע	שם: מרדכי פלדמן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סרנה פלדמן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלמה קדושים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אילאנה קיזלשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוידריאו קיזלשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוד קלימן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: מרגנית קלימן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רחמים רחמים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שושנה רחמים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מנדל שטארק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אריה ידידיה שטראוס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רחל שטראוס (ברנר) שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חנה שלזינגר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יחיאל שלזינגר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: דוד בלצקי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: <i>דוד בלצקי</i> בלצקי דוד 25834