

סנקציה תכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0055772

הרחבות יח"ד ברח' אהל יהושע 4+6, רוממה

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוקת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חוקת העיר והמחוז</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז ירושלים</p> <p>הוועדה המחוזית הפליטה ביום:</p> <p>2.7.13</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך _____</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>
--	------------------------

## דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית וההקדע להגשתה -

- מדובר בבנין על חלקה 119 בגוש 30236, רח' אוהל יהושע 4+6, יעוד החלקה - מגורים מיוחד, בתב"ע 9384.  
- בבנין קיים היום 6 קומות (קומת כניסה - חניות + 5 קומות מגורים), ו-46 יח"ד.

- התוכנית מציעה הרחבות דיור ל-12 יח"ד קיימות, ע"י תוספת בניה בחזית האחורית, תוך שמירה על מרחקים סבירים מהבניינים הסמוכים כמדיניות הוועדה.  
התוכנית מוגשת על מנת לשפר את איכות חייהם של הדיירים המבקשים, אשר דירתם בגדלים של 50-70 מ"ר.

רקע תכנוני לתכנית

לבנין היתר בניה מסי' 97/610 שאישרה את בניית הבנין, בשנת 2007 ניתנה תוקף לתב"ע 9384 - להוספת קומה שישית לבנין ותוספת של 6 יח"ד, אשר בוצעו בפועל בהיתר בניה מסי' 08/344

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות. הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה, לבנין תיקי עבירה על סגירת חלק מהחניות הקיימות, ומתנהלות מול בעלי החניות- הליכים משפטיים. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבות יח"ד ברח' אהל יהושע 4+6, רוממה
		מספר התכנית	101-0055772
1.2	שטח התכנית		2.44 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	27/08/2013
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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	219709
	קואורדינאטה Y	633528

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	אוהל יהושע	4	
ירושלים	אוהל יהושע	6	

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30236	מוסדר	חלק	119	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטה 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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית	4393	2390	22/03/1996

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
			5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.		
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
27/11/2007	728	5744	תוכנית זו כפופה לתוכנית 9384, הוראות תכנית 9384 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	9384

## 1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורית שוחט (קליגלר)				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אורית שוחט (קליגלר)			תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	10/10/2013	אורית שוחט (קליגלר)		10/10/2013		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	16/01/2013	אורית שוחט (קליגלר)		16/01/2013		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
	אברהם שרגא גרינוולד			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5373453	02-0000000	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יוטא אדל			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יושע אלעזר אדל			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רבקה איגל			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רוחמה איזנבך			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5002108	02-0000000	
בעלים	אתרון אייזנבך			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5002108	02-0000000	
בעלים	אתרון אסטרייכר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	הינדא אסטרייכר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אהרן ארנפלד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מלכה ארנפלד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	דוד בינט			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מיכאל בראון			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	שיינדל בראון			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אפרים גרוסמן			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מאיר משה גרוסמן			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חנה גרינוולד			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5373453	02-0000000	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אברהם שרגא גרינולד			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5373453	02-0000000	
בעלים	אברהם דויטש			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	שרה דויטש			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רות דושינסקי			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	נפתלי צבי הוכהייזר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	פריידא לאה הוכהייזר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	בילה הכט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	גיטה הכט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יוסף וייס			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יצחק יהודה וינד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	פרומה פרימט וינד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חברת החשמל לישראל בע"מ חברת החשמל לישראל בע"מ		חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור	1	04-8184700	04-8184710	
בעלים	אפרים דוב לאנגנער			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ברכה פנינה לאנגנער			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	בת שבע לנדא			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	נפתלי לנדא			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יחזקאל לנדאו			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רבקה יהודית לנדאו (ברגר)			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אחרון מושקוביץ			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5374255	02-0000000	
בעלים	חיה ביילא מושקוביץ			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5374255	02-0000000	
בעלים	נעמי מילר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חיים משה סלומון			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רבקה סלומון			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חיים פיין			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	גולדה רייזל פירר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	שמואל דוד פירר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אלימלך פנט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מרים הינדא פנט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	איין פרוידנברגר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ביאטריס פרוידנברגר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אברהם יוסף פרסטר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5380589	02-0000000	
בעלים	גיטה איטה פרסטר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5380589	02-0000000	
בעלים	רחל דבורה פרסטר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5380589	02-0000000	
בעלים	שלמה חנוך פרסטר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5380589	02-0000000	
בעלים	מאיר קוט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ישראל קוניג			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אסתר קליין			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5373546	02-0000000	
בעלים	צבי קליין			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5373546	02-0000000	
בעלים	אברהם יהושע קצבורג			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אברהם דוד קרניאל			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רחל קרניאל			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ישראל חיים רובינשטיין			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5388708	02-0000000	
בעלים	אהרן חיים רוזנפלד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אסתר רוזנפלד (רייכמן)			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	דוב שכטר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	צביה שכטר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יעקב שפיץ			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רחל שפיץ			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	

- הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:
- לבעלי זכויות בקרקע מר קוט מאיר- מס' דרכון 700391370.
  - לבעלי זכויות בקרקע מרת הכט גיטה- מס' דרכון VC192579.
  - לבעלי זכויות בקרקע מרת הכט בילה- מס' דרכון VC809006.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר פיין חיים- מס' דרכון 8461856.
  - לבעלי זכויות בקרקע מרת דושינסקי רות- מס' דרכון 6265065.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר קוניג ישראל- מס' דרכון EB123111.
  - לבעלי זכויות בקרקע מרת קוניג אסתר- מס' דרכון Z7165018.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר מילר נעמי- מס' דרכון 211066565.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר קצבורג אברהם יהושע- מס' דרכון VE6008754.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר גרוסמן אפרים- מס' דרכון 102972833.
  - לבעלי זכויות בקרקע מרת איגל רבקה- מס' דרכון 152670871.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר וייס יוסף- מס' דרכון C0390204.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר בינט דוד- מס' דרכון 304231592.
  - לבעלי זכויות בקרקע מרת רוזנפלד (רייכמן) אסתר- מס' דרכון VK864320.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר פרודנברגר איין- מס' דרכון 035238482.
  - לבעלי זכויות בקרקע מרת פרודנברגר ביאטריס- מס' דרכון 702058378.
  - לבעלי זכויות בקרקע מר דויטש אברהם- מס' דרכון EF708149.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורית שוחט (קליגלר)	0010729		ירושלים	זכרון יעקב	10	02-5003469	02-5003469	aklaim@kavn aki.net
מודד	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	25	02-5858538	02-0000000	

## 1.9 הגדרות בתכנית

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. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הרחבות דיור ליח"ד קיימות.

### 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 בנייה כמפורט להלן: קביעת בינוי להרחבות דיור בקומות: - א' ב' ג' וד'
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 6517 מ"ר (מהם: - 5093 מ"ר שטחים עיקריים ו-1424 מ"ר שטחי שירות)
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין מבנים, וסגירות חניה להריסה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם 2.44

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+46			46	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	+5,093		+620	4,473	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 להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,440	מגורים מיוחד
100	2,440	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	2,426.85	מגורים ג'
100	2,426.85	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה
	1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970
ב	היטל השבחה
	1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
ג	הריסות ופינויים סימון מהתשריט: <b>מבנה להריסה</b>
	1. המבנים וסגירות המרפסות המסומנות בנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדות להריסה, ויהרסו לפני כל תחילת בניה בשטח נושא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 2. סגירת החניות המסומנות בצהוב בנספח מס' 1 מיועדת להריסה, ויהרס ע"י מגיש הבקשה היתר בחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בניה,
ד	סטיה ניכרת
	1. מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002 3. שלביות הביצוע הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002 4. הריסת הבינוי הבלתי חוקי המסומן להריסה בתכנית הינו מחייב, ומהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ה	תנאים למתן היתרי בניה
	1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבינוי 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 הבינוי, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, הזיזות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג 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

4.1	מגורים ג'
<p>לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתור הכביסה.</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.</p> <p>4. מיקומי הפתחים יתואמו עם מהנדס העיר או מי מטעמו בכדי לא לפגוע בפרטיות.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הריסת הבינוי הבלתי חוקי בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>	
ו	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/38</b></p> <p>היתר הבניה יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>(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).</p>
ז	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>1. בשטח המגרש יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>2. השטחים חדורי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או בלוקים.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה-מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
				סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
5.9 (5)	4 (4)	3.4 (3)	3.4 (2)	6	19.1 (1)	46	48	220	6517	1160		264	5093	2440	1	מגורים ג'	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יגובה רום חדר טכני - 21.25.
- (2) כמפורט בתשריט.
- (3) כמפורט בתשריט.
- (4) כמפורט בתשריט.
- (5) כמפורט בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה בהינף אחד	הבניה תבוצע בהינף אחד לכל חזית בנפרד, (ללא תלות בין החזית המזרחית לחזית המערבית) לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התוכנית 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> אברהם שרגא גרינוולד <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b> <i>א. גרינוולד</i>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> יוטא אדל <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> יושע אלעזר אדל <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> רבקה איגל <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> רוחמה איזנבך <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> אהרון אייזנבך <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> אהרון אסטרייכר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> הינדא אסטרייכר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> אהרן ארנפלד <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> מלכה ארנפלד <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> דוד בינט <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> <b>חתימה:</b>

<b>שם:</b> מיכאל בראון שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שינדל בראון שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אפרים גרוסמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מאיר משה גרוסמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> חנה גרינוולד שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אברהם שרגא גרינוולד שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אברהם דויטש שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שרה דויטש שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> רות דושינסקי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> נפתלי צבי הוכהייזר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> פריידא לאה הוכהייזר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> בילה הכט שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>

<b>שם:</b> גליטה הכט	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> יוסף וייס	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> יצחק יהודה וינד	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> פרומה פרימט וינד	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> חברת החשמל לישראל בע"מ	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b> חברת החשמל לישראל בע"מ		חתימה:	
520000472 חברת החשמל לישראל בע"מ			
<b>שם:</b> אפרים דוב לאנגנער	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> ברכה פנינה לאנגנער	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> בת שבע לנדא	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> נפתלי לנדא	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> יחזקאל לנדאו	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> רבקה יהודית לנדאו (ברגר)	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	
<b>שם:</b> אהרון מושקוביץ	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		חתימה:	

<b>שם:</b> חיה ביילא מושקוביץ <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> נעמי מילר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> חיים משה סלומון <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> רבקה סלומון <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> חיים פיין <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> גולדה רייזל פירר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> שמואל דוד פירר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> אלימלך פנט <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> מרים הינדא פנט <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> איין פרוידנברגר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> ביאטריס פרוידנברגר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> אברהם יוסף פרסטר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		<b>חתימה:</b>	

<b>שם:</b> גיטה איטה פרסטר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> רחל דבורה פרסטר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שלמה חנוך פרסטר <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מאיר קוט <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> ישראל קוניג <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אסתר קליין <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> צבי קליין <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אברהם יהושע קצבורג <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אברהם דוד קרניאל <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> רחל קרניאל <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> ישראל חיים רובינשטיין <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אהרן חיים רוזנפלד <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>

בעל עניין בקרקע	שם: אסתר רוזנפלד (רייכמן) שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוב שכטר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: צביה שכטר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב שפיץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רחל שפיץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אורית שוחט (קליגלר) שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: אורית שוחט חתימה: 00101729 אורית שוחט 20/10/13