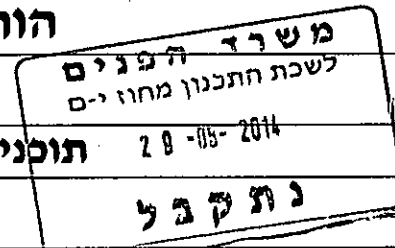


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965
הוראות התוכנית
תוכנית מס' הל/ 530 א'
הרחבות דיור בשכונת נחלת שלמה, קרית יערים

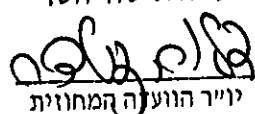


מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי הראל

סוג התוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: 11.4.14 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר  יו"ר הוועדה המחוזית תאריך	

דברי הסבר לתוכנית**תיאור כללי:**

שכונת נחלת שלמה (בניני גפן), בת 6 בניינים, 72 יח"ד קיימות, שהוקמה בשנת 1990. הדירות הקיימות הינן בנות 3 ו-4 חדרים, בשטח החל מ- 75 מ"ר לדירה. כל הבניינים הקיימים בני 3 קומות מעל קומת מחסנים תת קרקעית ברובה. בשכונה מתגוררות משפחות שברובן ברוכות ילדים, הזקוקות מאד להרחבת דירתן.

התכנית המוצעת:

התכנית המוצעת מוסיפה שטחי בניה לכל הדירות הקיימות בבניינים א-ו. בבניינים א' ב' ו' בלבד מוצעת תוספת בניה על הגגות. בשאר הבניינים מוצעות ההרחבות בחזיתות הבניינים. התכנית מוגשת בהסכמת המועצה המקומית.

תכניות מאושרות:

התכנית המאושרת במקום הינה תכנית מס' הל/232 י', המהווה המשך לתכניות מי/232 ו- מי/232ד'. יצויין, שבקרית יערים אושרו בשנים האחרונות תכניות להרחבות דיור לרוב השכונות הוותיקות, במסגרת פרויקט "שיקום שכונות".

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבות דיור בשכונת נחלת שלמה, קרית יערים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**יפורסם
ברשומות

הל/530 א'

מספר התוכנית

10.776 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן חוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 12.5.2014

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

- לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

- היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

- סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

הראל

קואורדינטה X 209750

קואורדינטה Y 634500

1.5.2 תיאור מקום

שכונת נחלת שלמה, בנייני גפן

1.5.3 רשויות מקומיות

רשות מקומית

קרית יערים

בתוכנית

התייחסות לתחום

• חלק מתחום הרשות

הרשות

נפה

ירושלים

יישוב

קרית יערים

1.5.4 כתובות שבהן חלה

התוכנית

שכונה

נחלת שלמה

רחוב

מנחת שלמה, הגר"א

מספר בית

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29536	• מוסדר	• חלק מהגוש	162	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
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

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ/200	• ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מ/200	י.פ. 2578	15.11.1979
מ/232	• ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מ/232	י.פ. 2521	8.3.1979
מ/232 ד'	• ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מ/232 ד'	י.פ. 4390	13.3.1996
הל/232 י'	• ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מ/232 י'	י.פ. 4533	17.6.1997

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	18	ל"ר	31.1.2014	אדוארד אימס	ועדה מחוזית	
נספח בינוי מס' 1	מנחה למעט הנתונים הבאים שהינם מחייבים: קוי בנין, גובה הבניה, שטחי הבניה.	1:200	ל"ר	1	31.1.2014	אדוארד אימס	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	31.1.2014	אדוארד אימס	ועדה מחוזית	

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 על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גרש/ חלקה
מגיש התוכנית	ל"ר	גילה וייס	2861916	ל"ר	ל"ר	הגר"א 18 קרית יערים	5332587-02				

1.8.2 יזם בפועל

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	ל"ר	ל"ר		ל"ר	ל"ר					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		מבואות הבריה (1972)		51063360	מנחת שלמה קרית יערים				
		קרית טלו אירוינג סטון		51048968	מנחת שלמה קרית יערים				
		גפן אהרן יעקב							
		סובל צבי	06587430		מנחת שלמה קרית יערים				
		בנגמין גנין	55122013		מנחת שלמה קרית יערים				
		בנגמין בריאו	065596173		מנחת שלמה קרית יערים				
		יוסיפון תמר	5662555		מנחת שלמה קרית יערים				
		שוורץ טניה	310018692		מנחת שלמה קרית יערים				
		וייס גילה	2861916		מנחת שלמה קרית יערים				
		לוי ארנה			מנחת שלמה קרית יערים				
		אוקוצקי אתל	H214906 ד		מנחת שלמה קרית יערים				
		אוקוצקי מליון	H214907 ד		מנחת שלמה קרית יערים				
		כהן אליהו	68405786		מנחת שלמה קרית יערים				
		כהן מרים	59158907		מנחת שלמה קרית יערים				
		אשכנזי יהודה	1297793		מנחת שלמה קרית יערים				
		אשכנזי שושנה	5363816		מנחת שלמה קרית יערים				
		דויטרכסקי חיים	24125387		מנחת שלמה קרית יערים				

				מנחת שלמה קרית יערים	311688238	סלומון יוסף	
				מנחת שלמה קרית יערים	033869074	לבנברג אליעזר	
				מנחת שלמה קרית יערים	308946599	בלומנטל רחל	
				מנחת שלמה קרית יערים	308946581	בלומנטל אברהם	
				מנחת שלמה קרית יערים	327399010	שוגרמן יהושע	
				מנחת שלמה קרית יערים	327399028	שוגרמן אביס דבורה	
				מנחת שלמה קרית יערים	17878505	סמיט ברוך	
				מנחת שלמה קרית יערים	17408675	סמיט חיידי	
				מנחת שלמה קרית יערים	327399028	שוגרמן ברברה	
				מנחת שלמה קרית יערים	021788211	לזוטל אברהם משה	
				מנחת שלמה קרית יערים	036989736	לזוטל רחל לאה	• בעלים
				מנחת שלמה קרית יערים	24454404	לוי חיים דוד	
				מנחת שלמה קרית יערים	28133379	לוי בתיה	
				מנחת שלמה קרית יערים	310316740	בקר אפרים דוד	
				מנחת שלמה קרית יערים	310316757	בקר מלכה	
				מנחת שלמה קרית יערים	017401480	בורץ יחיאל	
				מנחת שלמה קרית יערים	013716782	בורץ אנה	
				מנחת שלמה קרית יערים	17715335	ויינר ברוך יצחק	
				מנחת שלמה קרית יערים	16434839	ויינר שיינה אסתר	
				מנחת שלמה קרית יערים	013554605	גדולד מליון	
				מנחת שלמה קרית יערים	012428017	גדולד אסתר	
				מנחת שלמה קרית יערים	036820703	סוסמן דוד אהרן	
				מנחת שלמה קרית יערים	713215632	סוסמן סנדי גרינשטיין	
					7214968022	פהר אינקו	
				מנחת שלמה קרית יערים	059033787	וואנסון יובל	• בעלים
				מנחת שלמה קרית יערים	058702440	וואנסון דפנה	
				מנחת שלמה קרית יערים	17923558	צרק שרה	
				מנחת שלמה קרית יערים	11995271	צרק מיכאל	
				מנחת שלמה קרית יערים	1319097	רלבג עמנואל	
				מנחת שלמה קרית יערים	027956812	רלבג (רוזנטל) תרצה	
				מנחת שלמה קרית יערים	0032648	סטרונו סלון דוד	
				מנחת שלמה קרית יערים		סטרונו דון	
				מנחת שלמה קרית יערים	17408683	שטיינברג רוברט	
				מנחת שלמה קרית יערים	302188693	שטיינברג טליה	
				מנחת שלמה קרית יערים	028765816	אפללו יוסף	
				מנחת שלמה קרית יערים	031201304	אפללו דינה	
				מנחת שלמה קרית יערים	313094245	אוסטרוף דניאל	
				מנחת שלמה קרית יערים	015234859	אוסטרוף יהודית	

31.1.2014

עמוד 8 מתוך 20

				מנחת שלמה קרית יערים	015889926	שפירא יוסף	
				מנחת שלמה קרית יערים	015889934	שפירא נעמי עדינה	
				מנחת שלמה קרית יערים	059295857	אשכנזי שמואל	
				מנחת שלמה קרית יערים	024091175	אשכנזי אלה	
				מנחת שלמה קרית יערים	151582070 ד	איונבלט רבקה שטארנה	
				מנחת שלמה קרית יערים	314013186	שטיינברוך יעקב זילב	
				מנחת שלמה קרית יערים	310054242	שטיינברוק חיה	
				מנחת שלמה קרית יערים	319219275	בירק אברהם פיליפ	
				מנחת שלמה קרית יערים	319219309	בירק שרה סנדרה	
				מנחת שלמה קרית יערים	026045062 ד	פיילט ברברה דבורה	
				מנחת שלמה קרית יערים	700463567	מובסס אלן יעקב	
				מנחת שלמה קרית יערים	309424570	מובסס מרסיה	
				מנחת שלמה קרית יערים	313661464	גולדברג דוד	
				מנחת שלמה קרית יערים	5504146	גולדברג בת שבע	
				מנחת שלמה קרית יערים	057472805	דגן פנחס	
				מנחת שלמה קרית יערים	057234221	דגן כרמל	
				מנחת שלמה קרית יערים	14762462	ספוש פאול אריק	
				מנחת שלמה קרית יערים	15441918	ספוש לאורן מרה	
				מנחת שלמה קרית יערים	027869254	פישמן חנוך	
				מנחת שלמה קרית יערים	032184996	פישמן מיכל	
				מנחת שלמה קרית יערים	2934150	ברוכנדר אליעזר מנשה	
				מנחת שלמה קרית יערים	38614392	ברוכנדר שולמית	
				מנחת שלמה קרית יערים	063435628	מינקביץ חנוך	
				מנחת שלמה קרית יערים	063435629	מינקביץ מרים אלן	
				מנחת שלמה קרית יערים	013254298	גודמן אבן חיים	
				מנחת שלמה קרית יערים	51048968	קרית טלו אירוינג סטון	
						ברמן זקלין	
						גודלי פאול	
				מנחת שלמה קרית יערים	311066534	רייטן אהרן	
				מנחת שלמה קרית יערים	311066542	רייטן רות	
				מנחת שלמה קרית יערים	313747446	חרלפ דוד	
				מנחת שלמה קרית יערים	313747453	חרלפ שולמית	
				מנחת שלמה קרית יערים	700253757	בראון אליעזר	
				מנחת שלמה קרית יערים	25129479	בראון מרים	
				מנחת שלמה קרית יערים	314014374	קולינס אדם סמואל	
				מנחת שלמה קרית יערים	314014382	קולינס סנתייה	
				מנחת שלמה קרית יערים	015509789	מור מיכאל קלמנט	
				מנחת שלמה קרית יערים	015509797	מור מרים	

				מנחת שלמה קרית יערים	0119929924	זאלק ראובן	
				מנחת שלמה קרית יערים	011929932	זאלק חנה	
				מנחת שלמה קרית יערים	069255859	קבסה יהודה	
				מנחת שלמה קרית יערים	054974084	קבסה אסתר	
				מנחת שלמה קרית יערים	30571509	הרצברג משה	
				מנחת שלמה קרית יערים	50587096	הרצברג רבקה	
				מנחת שלמה קרית יערים	011945755	גולוב שלמה	
				מנחת שלמה קרית יערים	012768941	גולוב שולמית	
				מנחת שלמה קרית יערים	317075133	מלצר מרטין	
				מנחת שלמה קרית יערים	317075141	מלצא מרלין	
				מנחת שלמה קרית יערים	317270890	פרל ארי	
				מנחת שלמה קרית יערים	03112115	סורוצקין ציפורה	
				מנחת שלמה קרית יערים	111905095	סורוצקין אליעזר	
				מנחת שלמה קרית יערים	69981942	בן זכרי משה	
				מנחת שלמה קרית יערים	059597369	בן זכרי ציפורה	• בעלים
				מנחת שלמה קרית יערים	312644545	כלייויס מרק און	• בעלים
				מנחת שלמה קרית יערים	312644552	כלייויס אלן סו	• בעלים
					510633605	מבואות הבירה (1972)	• בעלים
						דוד דוד	• בעלים
						נפן אהרן יעקב (רוני)	• בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
panet@017.net.il		4313429-054	6733825-02	אפרתה 15 ירושלים		78871	304431372	אדורד אימס	אדריכל רישוי	• עורך ראשי
panet@017.net.il		3867003-050	5327389	מחניים 8 ירושלים		31565 ה	54770045	יצחק פנט	ה. אדריכלות	• עורך
			5858538-02	חיים פזנר 23 ים		827		אברהם ארנסטר	מודד מוסמך	• 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
ל"ר	

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**

תוספת בניה להרחבות דיור בבניינים א' ב' ג' ד' ה' ו'

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים לאזור מגורים ב'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה בכל המפלסים הקיימים בבניינים א' ב' ג' ד' ה' ו' לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת בינוי לתוספת קומה בכל הבניינים לשם הרחבות דיור של הדירות שבקומה העליונה.

2.2.4 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.5 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 14,202.68 מ"ר (מתוכם 10,594.41 מ"ר שטחים עיקריים ו- 3608.27 מ"ר שטחי שירות).

2.2.6 הגדלת מספר קומות בכל הבניינים מ-3 קומות ל-5 קומות מעל קומת מרתף.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		10.776			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים	מ"ר	6845.94	+3748.47	10594.41	
	מס' יח"ד	72	--	72	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		
		הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה
מגורים ב'	1	ל"ר		

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
100	10776	מגורים ב'	←	100	10776	אזור מגורים
100%	10776	סה"כ		100%	10776	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים
1.	מגורים
2.	מחסנים

4.1.2 א' הוראת

א. תותרנה תוספות בנייה בבנינים א, ב, ג, ד, ה, ו' שבנספח הבינוי, כמפורט להלן:

- תותרנה תוספות בנייה בכל הבניינים בקומת קרקע (מפלס 0.00), בקומה א (מפלס +3.00), ובקומה ב (מפלס +6.00), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן/ בהם, בהתאם לנספח מס' 1.
 - תותרנה תוספות בניה בבניינים א, ב, ג, ד, ה בקומת המחסנים (מפלס -2.50) לשם הרחבת המחסנים הקיימים ותוספת למחסנים חדשים.
 - תותרנה תוספות בניה בקומת הגג בכל הבניינים, כולל בנין ו', לשם הרחבת הדירות שמתחת.
- ב. מספר יחידות הדיור המרבי בכל שטח התכנית יהיה 72 יחידות דיור.
- ג. יותרו תוספת מרפסות זיז לכל דירה במתחם, בתנאים דלהלן:
1. לא יותרו מרפסות זיז בצידי הבניינים.
 2. לא יותרו מרפסות זיז בבניינים ד' ה' בחזית הפונה לכיוון כביש 1.
 3. פתרון מרפסות סוכה לקומות העליונות החדשות שעל הגגות, ינתן במסגרת הנסיגה הנדרשת בקומה זו.
 4. תנאי לקבלת היתר בניה ראשון בכל כניסה יהיה הגשת תכנית צל למרפסות זיז לכל הדירות בכניסה זו.

ב. עיצוב אדריכלי

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

ג. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

(2). הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה 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 וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיר, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

(3). תאום תשתיות עם מהנדס הועדה 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

(4). תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית נטיעות עצים בוגרים בגבול ההרחבות לכיוון כביש מס' 1.

(5). תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של נטיעות העצים על פי תכנית הנטיעות.

(6). מרחב מוגן ישולב בתוך התוספות לכל דירה, כמפורט בנספח הבינוי.

ד. חניה:

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ה. קולטי שמש על הגג:

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

ו. פינוי פסולת:

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.

ז. מתקני תקשורת:

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

ח. סטיה ניכרת:

1. נקבע בזאת ובהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שע"פ התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל שינוי בגובה המבנה או שינוי בקווי הבנין ייחשב כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.
2. הוראות הבינוי הנוגעות למרפסות הזיז, המפורטות בסעיף 4.1.2 א' (ג') לעיל הינן מחייבות וכל סטיה מהן תיחשב כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

ט. 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.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה סוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת							סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים ב	1	10776	10,594.41	882.96	-	2,725.31	14,202.68	32	72	7.2	14.00	4	1	כמסומן בתשריט				

הערות לטבלה:

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

6. הוראות נוספות

6.1. חלחול מי נגר – תמ"א 34

ייתרו לפחות 25% 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).

6.2. חיזוק מבנים – תמ"א 38

למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ולא שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.

1. היתר לתוספות בנייה 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:
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.
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).
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.

7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

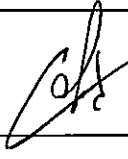
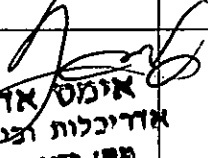
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל מבנה בנפרד	ההרחבה תבוצע בכל מבנה בהינף אחד. למעט הבניה בגג המבנה, אשר ניתן יהיה לבצעו בנפרד.
1	חזיתות הפונות לכביש מס' 1	הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			2861916	גילה וייס	מגיש התוכנית
				ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				רשימה מצורפת	בעלי עניין בקרע
22/5/14		אימס אדוארד אדריכלות ופנוי מרים משי רשיון 78871	304431372	אדוארד אימס	עורך התכנית

פלי 733825 סל/מקס 734982 02

בעלי ענין	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר תאגיד	חתימה
בעלי ענין בקרע	מבואות הכירה (1972)		51063360	
	קרית טלו אירוינג סטון		51048968	
	גפן אהרן יעקב			
	סובל צבי	06587430		
	בנגמין גנין	55122013		
	בנגמין בריאו	065596173		
	יוסיפון תמר	5662555		
	שוורץ טניה	310018692		
	וייס גילה	2861916		
	לוי ארנה			
	אוקוצקי אתל	H214906		
	אוקוצקי מליון	H214907		
	כהן אליהו	68405786		
	כהן מרים	59158907		
	אשכנזי יהודה	1297793		
	אשכנזי שושנה	5363816		
	דוימטרובסקי חיים	24125387		
	סלומון יוסף	311688238		
	לבנברג אליעזר	033869074		
	בלומנטל רחל	308946599		
	בלומנטל אברהם	308946581		

31.1.2014

עמוד 18 מתוך 20

		327399010	שוגרמן יהושע
		327399028	שוגרמן אביס דבורה
		17878505	סמיט ברוך
		17408675	סמיט חיידי
		327399028	שוגרמן ברברה
		021788211	לוונטל אברהם משה
		036989736	לוונטל רחל לאה
		24454404	לוי חיים דוד
		28133379	לוי בתיה
		310316740	בקר אפרים דוד
		310316757	בקר מלכה
		017401480	בורץ יחיאל
		013716782	בורץ אנה
		17715335	ויינר ברוך יצחק
		16434839	ויינר שיינה אסתר
		013554605	גדולד מליון
		012428017	גדולד אסתר
		036820703	סוסמן דוד אהרן
		7713215632	סוסמן סנדי גרינשטיין
		7214968022	פדר אינקו
		059033787	ואנסון יובל
		058702440	ואנסון דפנה
		17923558	צרק שרה
		11995271	צרק מיכאל
		1319097	רלבג עמנואל
		027956812	רלבג (רוונטל) חרצה
		0032648	סטרונו סלון דוד
			סטרונו דון
		17408683	שטיינברג רוברט
		302188693	שטיינברג טליה
		028765816	אפללו יוסף
		031201304	אפללו דינה
		313094245	אוסטרוף דניאל
		015234859	אוסטרוף יהודית
		015889926	שפירא יוסף
		015889934	שפירא נעמי עדינה
		059295857	אשכנזי שמואל
		024091175	אשכנזי אלה
		151582070	איינבלט רבקה שטארנה
		314013186	שטיינברג יעקב זילב
		310054242	שטיינברג חיה
		319219275	כירק אברהם פיליפ
		319219309	כירק שרה סנדרה
		026045062	פיילט ברברה דבורה
		700463567	מובסס אלן יעקב
		309424570	מובסס מרסיה
		313661464	גולדברג דוד
		5504146	גולדברג בת שבע
		057472805	דגן פנחס
		057234221	דגן כרמל
		14762462	ספוש פאול אריק
		15441918	ספוש לאורן מרה
		027869254	פישמן חנוך
		032184996	פישמן מיכל
		2934150	ברובנדר אליעזר מנשה

	38614392	ברובנדר שולמית
	063435628	מינקביץ חנן
	063435629	מינקוביץ מרים אלן
	013254298	גודמן אבן חיים
	51048968	קרית טלז אירווינג סטון
		ברמן זקלין
		גודלי פאול
	311066534	רייטן אהרן
	311066542	רייטן רות
	313747446	חרלפ דוד
	313747453	חרלפ שולמית
	700253757	בראון אליעזר
	25129479	בראון מרים
	314014374	קולינס אדם סמואל
	314014382	קולינס סנחיה
	015509789	מור מיכאל קלמנט
	015509797	מור מרים
	0119929924	זאלק ראובן
	011929932	זאלק חנה
	069255859	קבסה יהודה
	054974084	קבסה אסתר
	30571509	הרצברג משה
	50587096	הרצברג רבקה
	011945755	גולוב שלמה
	012768941	גולוב שולמית
	317075133	מלצר מרטין
	317075141	מלצר מרלין
	317270890	פרל ארי
	03112115	סורוצקין ציפורה
	7111905095	סורוצקין אליעזר
	69981942	בן זכרי משה
	059597369	בן זכרי ציפורה
	312644545	בלייזיס מרק און
	312644552	בלייזיס אלן סו
	510633605	מבואות הבירה (1972)
		דוד דוד
		גפן אהרן יעקב (רוני)