

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התכנית</b>	<b>משרד הפנים</b> לשכת התכנון המחוזית
	<b>תכנית מס' 101-0056374</b> 10.8.2013
	<b>נתקבל</b> הרחבת יח"ד ותוספת תיק מס'
הר נוף	

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוקמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חוקמת הועדה הנקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז ירושלים</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום:</p> <p><u>20.5.13</u></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><u>                    </u> תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>חוקמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חוקמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

## דברי הסבר לתכנית

- תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:
1. המגרש ממוקם ברח' הרב שמעון אגסי מס' 54 בשכונת הר נוף, ירושלים. השפוע במגרש הוא 34% והוא מנוצל לחניית ומחסנים.
  2. במגרש קיים בניין בן 9 קומות, 5 קומות מעל מפלס הרחוב ו-4 קומות מתחת למפלס הרחוב. הקומה הראשונה משמשת לחנייה, הכניסה לחנייה היא מרח' הרב דוד שפרבר. במפלס החנייה יש כניסה לחדר המדרגות של הבניין. בקומה שניה-רביעית 2 יח"ד לקומה ומחסנים, בקומה חמישית-תשיעית 4 יח"ד בכל קומה, בסה"כ 26 יח"ד.
  3. התכנית מציעה הרחבת הקומות הקיימות לכיוון דרום מזרח וצפון מערב, ותוספת קומה חלקית. הבינוי המוצע מדורג לכיוון דרום מזרח.  
רקע תכנוני לתכנית:
1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 2 מיוחד" בתכנית 8315.א.
  2. הבניין נבנה עפ"י היתר מס' 1994/0846.00. לבניין אושרה תוספת בנייה ע"פ היתר 2006/0069.00 וע"פ היתר 2006/0069.01.
- פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:
1. התוספות המבוקשות לא בנויות בפועל. לא קיימות עבירות בנייה בשטח המגרש. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:
  1. מגיש התכנית הוא אחד מבעלי הזכויות בקרקע.
  2. הקרקע בבעלות ממ"י, ובבעלות פרטית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת יח"ד ותוספת קומה ברח' הרב שמעון אגסי 54 - הר נוף

מספר התכנית 101-0056374

1.2 שטח התכנית 1.464 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 14/08/2013

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 217050

קואורדינאטה Y 632200

1.5.2 תיאור מקום רח' אגסי שמעון 54 בשכונת הר נוף ירושלים.

**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	אגסי שמעון	54	

שכונה הר נוף

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30265	מוסדר	חלק	121	

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3592	ביטול	תוכנית זו מבטלת את הוראות התוכנית במ/	3416	465	11/01/1987

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		3592 א' בתחומה.			
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 א. הוראות תכנית 5166 ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית מתאר 62	687	1586	16/07/1959
8315 א	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות המפורטות בתוכנית 8315 א.	5485	1380	25/01/2006

**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				מיקי זיידמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מיקי זיידמן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית		1	13/06/2012	זיידמן מיקי	ועדה מחוזית	24/06/2013	ילמעט גובה, קוי בנין, מספר יחידות דיור, מסי קומות, ונסיגות שהינם מחייבים.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	04/07/2012	זיידמן מיקי	ועדה מחוזית	04/07/2012		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
	חיים יצחק דרקסלר			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6541671		d0547771122@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בתיא אבידן			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6536027	02-6536027	
בעלים	יאיר אברהם אבידן			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6536027	02-6536027	
בעלים	גולי אברהם			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6512918	02-6512918	
בעלים	אלן פורטון אסודרי			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	סעדיה אסודרי			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	גאל בירדוגו			ירושלים	אגסי שמעון	54	054-5483024	054-5483024	
בעלים	טיירי יעקב בירדוגו			ירושלים	אגסי שמעון	54	054-5483024	054-5483024	
בעלים	סס בן אודיז			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6514279	02-6541328	
בעלים	דוד בן ממן			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6512918	02-6512918	
בעלים	יהודה בן עמרם			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6515796	02-6515796	
בעלים	פרנסיס בן עמרם			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6515796	02-6515796	
בעלים	שמעון יורם בן עמרן			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	אליעזר בן שלמה			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6516160	02-6515556	
בעלים	רחל בן שלמה			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6516160	02-6515556	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	גיזל מלכי גדז			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	בנימין יהושע גרילק			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6541858	02-6541858	
בעלים	חיה פרל גרילק			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6541858	02-6541858	
בעלים	חיים יצחק דרקסלר			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6541671		d0547771122@gmail.com
בעלים	יונית דרקסלר			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6541671		d0547771122@gmail.com
בעלים	אשר וחניש			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6529899	02-6529899	
בעלים	רות וחניש			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6529899	02-6529899	
בעלים	ציפורה טולדנו			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6541762	02-6541762	
בעלים	רפאל משה טולדנו			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6541762	02-6541762	
בעלים	דניאל טרויהפט			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	אליהו כהן			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	סוזן כהן			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	אפרים מנקיס			ירושלים	אגסי שמעון	54	054-6412176	054-6412176	
בעלים	רבקה מנקיס			ירושלים	אגסי שמעון	54	054-6412176	054-6412176	
בעלים	חווה נהון			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	מישל יצחק נהון			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	מרדכי עמר			ירושלים	אגסי שמעון	54	052-7670192	052-7670192	
בעלים	מרים עמר			ירושלים	אגסי שמעון	54	052-7670192	052-7670192	
בעלים	אליהו פנחסי			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6513964	02-6513964	
בעלים	שולמית פנחסי			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6513964	02-6513964	
בעלים	סמואל פרידמן			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	סוניה צרויה			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6514279	02-6541328	
בעלים	צבי קושלבסקי			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6540253	02-6510470	
בעלים	שרה לאה קושלבסקי			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-6540253	02-6510470	
בעלים	אסתר רוזנברג			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	ישראל רוזנברג			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דוד שלי			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
בעלים	צביה שלי			ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	
חוכר	גני בית יעקב גני בית יעקב		רשות הפיתוח	ירושלים	אגסי שמעון	54	02-5001393	02-5001393	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרידמן סמואל דרכון: 092760870

בן אודי סם דרכון: 15149613

צרויה סוניה דרכון: 11232757

בן ממן דוד דרכון: 6702867D

אברהם גולי דרכון: 9748275D

גדז גייל מלכי דרכון: 92FA73315

טרויהפט דניאל דרכון: 6647760

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן עירוני	עורך ראשי	מיקי זיידמן	39943		ירושלים	הפלמ"ח (1)	52	02-5635819	02-5635819	mzaidman1@ 012.net.il
מודד מוסמך	מודד	אלכס מורטוב	958		אשדוד	העצמאות (2)	35	08-8551173	077-9630239	murch@beze qint.net

(1) כתובת: כניסה א'

(2) כתובת: 16.

## 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

תוספת קומה חלקית הרחבת יח"ד קיימות בבניין מגורים קיים, ברח' אגסי שמעון מס' 54 בשכונת הר נוף.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים ג'.
- ב. קביעת בינוי עבור תוספת קומה חלקית על הגג הקיים ותוספת לשם הרחבות לדירות הקיימות לפי נספח הבינוי.
- ג. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 4420.76 מ"ר (מתוכם 3638.76 מ"ר שטחים עיקריים; ו- 782.0 מ"ר שטחי שרות).
- ד. קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
- ה. הגדלת מספר הקומות מ-9 קומות ל-10 קומות קומה עשירית חלקית.
- ו. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ח. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.464

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י תב"ע מאושרת 8315א'	+26			26	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	+3,639		+716	2,923	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
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,464	מגורים 2 מיוחד
100	1,464	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,462.89	מגורים ג'
100	1,462.89	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>1. תותרנה תוספות בנייה, וכן תותר תוספת קומה חלקית לבנין, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>2. הקומה העליונה תיבנה בנסיגה מחזיתות הבנין כמצוין בנספח מס' 1.</p> <p>3. חומר בנייה-הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
<b>ב</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
	<p>1. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין הינו 26 יח"ד. הוראה זו הינה מחייבת וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב / 2002.</p> <p>2. מספר הקומות (10 קומות) הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב / 2002.</p> <p>3. קוי הבנין המפורטים בנספח מספר 1 הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. הגובה כפי שמופיע בנספח בינוי הינו מחייב וכל הגדלה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לחוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתוכנית התשס"ב / 2002 ).</p> <p>4. נסיגות בקומה העליונה ובכל קומות הבנין כפי שמשומן בנספח בנוי הינן מחייבות וכל חריגה מהן תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לחוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתוכנית התשס"ב / 2002).</p>
<b>ג</b>	<b>פסולת בניין</b>
	יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) ה-תש"ל - 1970
<b>ד</b>	<b>קווי בנין</b>
	קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום קו בניין ובקו שתי נקודות אדום לבניה עילית,
<b>ה</b>	<b>קולטי שמש על הגג</b>
	א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפיתרון בתוכנית טעון אישור מהנדס העיר.

4.1	מגורים ג'
	<p>בתוספת בניה על גג משותף:</p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר בניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתוכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים אל גג הבניין החדש, לרבות דודי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>ב. תשמר גישה חופשית לכלל דיירים אל גג הבניין.</p>
ו	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. 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 בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ושיוך החנייה, ציון מיקום יחידות מזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סמון פתרונות למעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</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 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), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיצא בזה תהינה 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.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה רשום הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בדבר איסור על תוספת יחידות דיור מעבר ל-26 יח"ד המאושרות בבניין.</p>
ז	<p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות התשל"ח / 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מייד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
ח	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>העצים המסומנים בתשריט לשמור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי		
								שטח בניה	עיקרי	שרות	עיקרי						
(8)	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(5) 17.46	(4) 18	26	36	301	(3) 4420	632	(2) 1156.7	150	(1) 2482	1464	1	מגורים ג'

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
קדמי (10)	אחורי (9)	1	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) לפי היתרי בניה: 06/69.  
לפי תב"ע: 8315/א'..
- (2) לפי היתרי בניה: 06/69.  
לפי תב"ע: 8315/א'..
- (3) שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובחיתורים), התשנ"ב-1992, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרתבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן..
- (4) צפיפות יח"ד לדונם נטו..
- (5) תותר תוספת מעקה תקני בגובה 1.05 מטר..
- (6) כולל קומת כניסה..
- (7) כמסומן בתשריט.
- (8) כמסומן בתשריט.
- (9) כמסומן בתשריט.
- (10) כמסומן בתשריט.

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1 ביוב וניקוז</b>	<b>6.1</b>
<p>התאמה לתמ"א 34 - מי נגר עילי - יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי לחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים בחומר חדיר (כגון חצץ או חלוקים).</p>	
<b>6.2 חיזוק מבנים, תמ"א / 38</b>	<b>6.2</b>
<p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<b>6.3 היטל השבחה</b>	<b>6.3</b>
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.</p>	

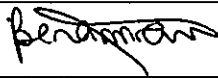
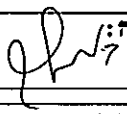
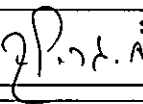

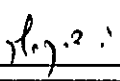


## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
התנייה	תאור שלב	מספר שלב
הבניה תבוצע כל חזית בנפרד ועל הגג בנפרד.	הבניה תבוצע בהינף אחד	1
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנה מיום אישורה.		



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: חיים יצחק דרקסלר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: בתיא אבידן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: קתיה אקויסן
בעל עניין בקרקע	שם: יאיר אברהם אבידן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: גולי אברהם שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אלן פורטון אסודרי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 231014.14
בעל עניין בקרקע	שם: סעדיה אסודרי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: K.O
בעל עניין בקרקע	שם: גאל בירדוגו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: טיירי עקב בירדוגו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סס בן אודיז שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוד בן ממן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהודה בן עמרם שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:

שם: פרנסיס בן עמרם שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שמעון יורם בן עמרן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: אליעזר בן שלמה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: רחל בן שלמה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: גיוז מלכי גדו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: בנימין יהושע גרילק שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: חיה פרל גרילק שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: חיים יצחק דרקסלר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: יונית דרקסלר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: אשר וחניש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: רות וחניש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: ציפורה טולדנו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם: רפאל משה טולדנו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: דניאל טרויהפט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: אליהו כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: סוזן כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: אפרים מנקיס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>אנקיס</i>	בעל עניין בקרע
שם: רבקה מנקיס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>רבקה אנקיס</i>	בעל עניין בקרע
שם: חזה נהון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>חזה נהון</i>	בעל עניין בקרע
שם: מישל יצחק נהון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>מישל נהון</i>	בעל עניין בקרע
שם: מרדכי עמר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: מרים עמר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: אליהו פנחסי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: שולמית פנחסי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע

בעל עניין בקרקע	שם: סמואל פרידמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סוניה צרויה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: צבי קושלבסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שרה לאה קושלבסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסתר רוזנברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ישראל רוזנברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוד שלי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: צביה שלי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: גני בית יעקב גני בית יעקב שם ומספר תאגיד: רשות הפיתוח	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: מיקי זיידמן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

מ. זיידמן  
אדריכל ומתכנן עירוני  
מ.ה. 39943