

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14374

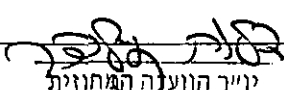
שם תוכנית: הרחבות יח"ד ומחסנים ברחוב אליעזר ליבנה 303. שכונת נוה יעקב, ירושלים

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p style="text-align: center;">חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: _____ לאשר את התכנית</p> <p> <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p style="text-align: center;">  יו"ר הוועדה המחוזית </p> <p style="text-align: center;"> תאריך _____ </p>	

6.12.12

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 20

דברי הסבר לתוכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה.
בבנין 303 קיימת תב"ע 1978 א, 3907, 3907א, ו-ב.
התוכנית המוגשת אינה פוגעת בסביבה הן מהבחינה האדריכלית והן מהבחינה הפרטית.

2. רקע תכנוני לתכנית

תוכנית להרחבות דיור, המאפשרת הגדלת יח"ד לדירות בבנין 303, והכשרת בניה לא חוקית שנעשתה לפני מס' שנים. במסגרת ההרחבות לדיירי הבנין, הכשרנו את התוספות הבנויות ללא היתר, השתדלנו לתת מענה, כמה שניתן, לשביעות רצון רוב הדיירים, ההיתר המקורי של הבנין לא נמצא בארכיב רישוי ולא בפיקוח צרפתי מסמכים לענין התכתובת שנעשה על מנת למצוא התיק,

1. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

תוכנית זו נועדה להרחיב לכל הדיירים את הדירות ולהכשיר את התוספות שנבנו ללא היתר. ובנוסף לאפשר מחסן פרטי לכל יח"ד - בחללים שיווצרו מהבניה החדשה ומהחללים הקיימים בפועל.

2. מעמדו של מגיש התוכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגישי התוכנית הם חלק מהבעלים בבנין זה, וישנה הסכמה של רוב הדיירים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבות יח"ד ומחסנים ברח' אליעזר ליבנה
303, נוה יעקב, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

14374

מספר התוכנית

2.972 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

5.11.13 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

ליך

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 - קואורדינטה X 223175
 - קואורדינטה Y 638550
- 1.5.2 תיאור מקום בין הרחובות : צפון-אליעזר ליבנה דרום- צארלס לוץ
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים יישוב ירושלים שכונה רחוב מספר בית נוה יעקב אליעזר ליבנה 303

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30644	לא מוסדר	חלק מהגוש	8	-----

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
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	: ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר לירושלים 62.	י.פ. 687	16.7.59 "תמוז התשי"ט
1978 א	: ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 1978 א.	י.פ. 2390	01.12.1977 כ"א כסליו התשל"ח
3907	: • ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 3907.	י.פ. 3909 עמ' 3325	8.8.1991 כ"ח אב תשנ"א
א3907	: • ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית א3907.	י.פ. 4644	17.5.1998 כ"א אייר – תשנ"ח
5166 ב'	: • כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 א, ב, הוראות תכנית 5166 ב/תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010 ו' שבט התש"ע
מק 5022 א/	: • כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	21/1/2000 י"ד שבט תש"ס

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יצחק מולדבסקי	6.12.2012	ל.ר	20	ל.ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	יצחק מולדבסקי	6.12.2012	1	ל.ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	יצחק מולדבסקי	6.12.2012	1	ל.ר	1:200	* מחייב חלקית	נספח בינוי

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.

* הערה: מחייב לענין: גובה, מס' יח"ד, קווי בנין, מס' קומות ונסיגות בכל הקומות.

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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
---	נהרי אילה	5434332	---	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	050-2143048	---	---	30644/8
---	קירמאיר עקיבא	01530119-5	---	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	077-3301167	---	---	30644/8

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מורדכייב רחמים ומריה	306908278 306908492	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	---	---	---
	נידס זיוזף ורחל	026923623 026923631	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	---	---	---
	מירון יוסף	906099	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	---	---	---
	קליין דן ולבנון חנה	015873466 021526181	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	---	---	---
	אברהימוב שמחה ניסימוב מרוסיה	016722407 016722415	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	---	---	---
	מדינת ישראל		---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	---	---	---
	גלפרין מרינה	305986465	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	---	---	---
	בר יוסף משה ואוסנת	1454744 1454714	---	---	רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים	---	---	---	---

6.12.12

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 20

				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			305375610 302743943	שלמוב אילן ודבורה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			043550748 066257999	לוי שלמה שמעון וגרסיה חנה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			058025198	מרשה מרים מירב	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			302721790 201633450	נסיר יניב ורות	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			01530119-5 04091937-5	קירמאיר עקיבא אליעזר והדסה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			0055843 0105851	לוי אליעזר ורבקה אסתר	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			136331068 14589600	חשייב יוסף וסוטה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			16373359	בצלאל דינה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			309282069	וגנר ביאנה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			5335155 5433450	ארליך דוד ומרגלית	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			016578593	חיאיב יפה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			320983141 320983158	דגו יוסף ואבבץ	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			314325465 314325507	טבידישוילי סימון ונטלה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			16823	ששון סעדיה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			033302712 032996084	אברחימוב ישראל ומזל	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			313773152 300390903	אילסון שלמה ורבקה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			1633106 1458960	חשייב יוסף וצביה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			011573441 011564986	יעקוביאן פיזולה חיים ופנינה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			5180420 5434332	נהרי דניאל ואילה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			057431330	פרידמן סימונה	
				רחוב אליעזר ליבנה 303, נוה יעקב, ירושלים			309048007 309047892	ארייב טוביה ויוסופ	

בעלים

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
yitzmold@gmail.com	02-5857145	052-3627443	02-9309590	מעלה עמוס 47	ל"ר	84609	305804494	מולדבסקי יצחק	אדריכל	אדריכל
talilevi@neto.net.il	077-3448994	052-7634225 052-5327675	077-3448990	צארלס לויץ 306/14 ירושלים	ל"ר	ה' 44585	58213869	טלי לוי	הנדסאית אדריכלות	הנדסאית אדריכלות
sharonmail@gmail.com	6232325	052-2687190	6245094	רח' המעפילים 15, חולון.	ל"ר	403	490177	ציון שרון	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
לי"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**

הרחבת יח"ד ומחסנים ותוספת קומה .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 1 למגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה חדשים.
- 2.2.3 א. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת מרתף תחתון לשם הרחבת יח"ד בקומה שמעל ותוספת מחסנים, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
- ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת מרתף עליון לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות מעל ולשם תוספת והרחבת המחסנים הקיימים בהם בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
- ג. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יח"ד הקיימות בה ,
- קביעת בינוי לתוספת בניה בקומות א, ב, ו-ג' לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהן ולשם הרחבת יח"ד הקיימות בקומה שמתחת, בהתאם לנספח הבינוי.
- ד. הגדלת מס' הקומות מ-5 קומות ל-6 קומות.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל - 4108.64 מ"ר מתוכם 3226.49 שטחים עיקריים ו - 882.15 מ"ר שטחי שרות.
- 2.2.5 קביעת שלביות ביצוע.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה, ועצים לשמור.
- 2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין הריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		2.972		סה"כ שטח התוכנית – דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3226.49	1232.62	1993.87 מ"ר	מ"ר	מגורים ב'
----		29	0	29	מס' יח"ד	

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

קווי בנין	הריסה	עצים לעקירה	עצים לשימור		תאי שטח
001	001	001	001		001
					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 ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2972	מגורים ב'		100	2972	מגורים 1

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
א.	הוראות	
א.	בינוי	<p>הנסיגות יהיה עפ"י המסומן בנספח הבינוי בכל הקומות. יותרו תוספות בעמודות בכל החזיתות לשם הרחבת יח"ד קיימות בבנין בכל הקומות בהתאם למסומן בקו אדום בנספח מס' 1. תותר בניית מחסנים מתחת להרחבות המוצעות ובחללים הקיימים בהתאם לנספח הבינוי והסבת חלק מקומת המחסנים לשטח עיקרי למגורים. תותר תוספת קומה. זכויות הבניה והוראות הבינוי כמפורט בסעיף 5.</p>
ב.	עיצוב אדריכלי	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתו וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ג.	קווי הבנין	<p>קווי הבנין הינם עפ"י המסומן בתשריט</p>
ד.	תנאים למתן היתר בניה בשטח:	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. תאום חזיתות ופתחים באופי ובקצב הפתחים הקיימים.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>

ה.	פסולת בנין	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970
ו.	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.
ז.	סטיה ניכרת	א. גובה הבניה ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. 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. ד. שלביות הביצוע בתכנית זו המפורטת בסעיף 7.1 הינה מחייבת, וכל סטייה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ה. הנסיגות המסומנות בנספח הבינוי הנן מחייבות וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה(סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב-2002.
ו.	חיזוק מבנים – תמ"א 38	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: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. 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). ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.

	ט.	<p>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).</p>
	י.	<p>שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור:</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 4-5.</p> <p>2. תנאי לאישור התוכנית למתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי או גן מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; הכל בהתאם לאמור להלן בסעיפים 5-7.</p> <p>3. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>סקר ונספח העצים יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>4. סימון בתשריט- עצים לשימור:</p> <p>14 עצים: 1 אורך הגלעין (מס' 1) צד מערב. 4 אורך קנרי (מס' 6, 7, 12, 15) שלושת הראשונים בצד דרום, האחרון בצד צפון. 4 אולמוס (מס' 4, 5, 9, 10) צד דרום. 2 ברוש (13, 14) מזרח. 1 תות (מס' 16). 2 זית (מס' 17, 18) צפון.</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>5. סימון בתשריט- עצים לעקירה:</p> <p>5 עצים: 3 אורך קנרי גדולים (מס' 11, 3, 2) צד דרום, תחום בנייה. 1 אילנתה (מס' 8). 1 רוביניה (מס' 19).</p> <p>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>א. נטיעת 6 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ', בפיקוח האגרונום/ גן מקצועי.</p> <p>נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
	יא.	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. מתקנים משותפים וקולטי שמש יועברו על הגג החדש ותנתן גישה חופשית לכלל דיירי הבנין.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
	יב.	<p>גדרות להריסה</p> <p>הגדרות המסומנים בתשריט ובנספח מיועדים להריסה, יהרסו ע"ח מגישי התוכנית.</p>
	יג.	<p>רשות העתיקות</p> <p>פי חוק העתיקות, התשל"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>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
	כמסומן בתשריט			2	5	14.93**	34	9.7	29	138.25	4108.64	498.88	767.74	383.27	2458.75	2972	001	מגורים בי

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בת כנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
 ** מעל גובה זה יותר מעקה תקני בלבד.

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	בניה בעמודות	תוספות הבנייה בחזיתות הבנייה תבוצענה בהינף אחד לכל עמודה.
2.	בנייה על הגג	תוספות הבנייה על גג הבניין תבוצענה לכל עמודה בנפרד ללא תלות בהרחבות יח"ד בחזיתות הבניין.
3	בניית המחסנים	המחסנים שבעמודות הבניין יבוצעו בהינף אחד לכל עמודה. המחסנים שבחללים ייבנו ללא תלות בבניית העמודות בחזיתות המבנה.
4	הרחבת הדירות מתחת לבניה הקיימת	הרחבת הדירות בקומת מרתף תחתון שמתחת לדירות הקיימות ייבנו ללא תלות בשאר הרחבות הדיור - כל דירה בנפרד.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: נהרי אילה קירמאייר עקיבא	חתימה: א. ערי א. קירמאייר	תאריך: 10/11/2006
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:

שם: מולדבסקי יצחק וטלי לוי	חתימה:	תאריך: 10/11/2006
עורך התוכנית	תאגיד:	מספר תאגיד:

שם: לר.	חתימה:	תאריך:
זם בפועל	תאגיד:	מספר תאגיד:

שם: מורדכייב רחמים ומריה	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם: נידם ז'וזף ורחל	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם: מירון יוסף	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם: קליין דן ולבנון חנה	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם: אברהימוב שמחה וניסימוב מרוסיה	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם: מדינת ישראל	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם: גלפרין מרינה	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:
שם: בר יוסף משה ואוסנת	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:

מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: שלמוב אילן ודבורה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: לוי שלמה שמעון וגרסיה חנה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: מרשה מרים מירב	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: נסיר יניב ורות	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: קירמאיר עקיבא אליעזר והדסה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: לוי אליעזר ורבקה אסתר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: חשייב יוסף וסוטה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: בצלאל דינה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: וגנר ביאנה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: ארליך דוד ומרגלית	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: חייאיב יפה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: דנגו יוסף ואבבץ'	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: טבידישוילי סימון	בעל עניין בקרקע

		ונטלה	בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ששון סעדיה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אברחימוב ישראל ומזל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אילסון שלמה וצוקרמן רבקה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: חשייב יוסף וצביה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: יעקוביאן פיזולה חיים פנינה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: א. קר	שם: נהרי דניאל ואילה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: פרידמן סימונה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ארייב טוביה ויוסופ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	