

1013838

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0066811

הרחבות יח"ד ברח' כפר עברי 530 א' + 530 ב' + 530 ג' בשכונת נווה יעקב.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חותמת הוועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הוועיה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החלטת ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

חותמת הוועדה המחוזית

שם ותפקיד החותם

חותמת הוועיה המחוזית

שם ותפקיד החותם

## דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה:



מדובר בבנייני מגורים ברח' כפר עברי, מספרים: - 11-1 ו-19-15 בשכונת קמיניץ בנווה יעקב, ירושלים, התב"ע התקפה הינה 2051/ב'. בשלב הוצאות היתרי הבנייה למתחמי הבנייה עפ"י תב"ע 2051/ב' ביצע האדריכל שינויים במיקומים של גושי המגורים, מבני הציבור, הדרכים והשטחים הפתוחים וניתנו לו היתרי בניה שעל פיהם נבנו הבניינים במקום לבניינים טופס 4 והם משלמים ארנונה כבר מתחילת שנות ה-80.

תוכנית זו תסדיר סטטוטורית את ייעוד השטח של המבנה לייעוד מגורים ב' ולא כמו שקיים היום: - אזור מגורים 5, מבנה ציבור, שטח ציבורי פתוח ושטח מעבר ציבורי להולכי רגל, וכן תפריש את החלק שמיועד למגורים עפ"י התב"ע המאושרת - לדרך, הכל עפ"י הקיים בפועל, וכן עפ"י דרישת הממונה על נכסי העירייה.

- בבניינים קיימים היום 2 קומות המשמשות מגורים ל-36 יח"ד.  
- תוכנית זו מציעה ליח"ד קיימות בקרקע הרחבות בחזית האחורית, וליח"ד בקומה ראשונה הרחבות לקומת הגג.

רקע תכנוני לתכנית:

לבניין כפר עברי 15-19, תיק רישוי מס' 79/5890 אשר אישרה בניין מגורים בן 2 קומות 3 כניסות ו-12 יח"ד וכינתה את הפרויקט כפר עברי 530 א'.

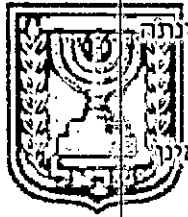
לבניין כפר עברי 5-11, תיק רישוי מס' 79/590 אשר אישרה בניין מגורים בן 2 קומות 4 כניסות ו-16 יח"ד וכינתה את הפרויקט כפר עברי 530 ב'.

לבניין כפר עברי 1-3, תיק רישוי מס' 79/591 אשר אישרה בניין מגורים בן 2 קומות 2 כניסות ו-8 יח"ד וכינתה את הפרויקט כפר עברי 530 ג'.

סה"כ 9 כניסות ו-36 יח"ד.  
פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות ואינן קיימות בפועל.

התוספות המסומנות בקו אדום מקווקו הינן מוצעות אך קיימות בפועל ללא היתרי בניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



משרד התכנון והבנייה  
ישראל

הרחבות יח"ד ברח' כפר עברי 530 א' + 530 ב' + 530 ג'  
בשכונת נווה יעקב.

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

101-0066811

מספר התכנית

6.013 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות

1.3

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 18/11/2013

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



משרד התכנון והבנייה  
ישראל



משרד התכנון והבנייה  
ישראל

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223477 קואורדינאטה X

638767 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הבניין כונה בתב"ע 2051/ב' בניין מס' 530'א' +530'ב' +530'ג' בקריית קמיניץ

כיום נקרא המקום רח' כפר עברי מס' 19+17+15+11+9+7+5+3+1

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	כפר עברי	5	
ירושלים	כפר עברי	9	
ירושלים	כפר עברי	1	
ירושלים	כפר עברי	7	
ירושלים	כפר עברי	3	
ירושלים	כפר עברי	17	
ירושלים	כפר עברי	15	
ירושלים	כפר עברי	11	
ירושלים	כפר עברי	19	

שכונה שכונת קמיניץ בנווה יעקב.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30586	לא מוסדר	חלק		215
30647	לא מוסדר	חלק		42-43

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2051 / ב	7 - 9, 14

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
2051 / ב	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2051/ב' הוראות תוכנית 2051/ב' תחולנה על תוכנית זו	2545	1686	21/06/1979
5022	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022, הוראות תוכנית 5022 תחולנה על תוכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב' הוראות תוכנית 5166/ב' תחולנה על תוכנית זו.	6052	1593	21/01/2010

**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				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אורית שוחט			תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי חלקית	מחייב	1: 200	1	18/11/2013	אורית שוחט		26/06/2013		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		18/11/2013	אורית שוחט		16/06/2013		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
	חנה (גיסיקה) ברנשטיין			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
	יעקב (גי) ברנשטיין			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
	בנימין דוד קפלן			ירושלים	כפר עברי	5	02-5834140	02-5834140	
	תמי קפלן			ירושלים	כפר עברי	5	02-5834140	02-5834140	1

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297777	02-6296453	
חוכר	גרי אוסטין (גרשון) אונגר			ירושלים	כפר עברי	19	02-0000000	02-0000000	
חוכר	פרנסיס אסתר (טסלר) אונגר			ירושלים	כפר עברי	19	02-0000000	02-0000000	
חוכר	אליסה אסולין			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
חוכר	חיים אסולין			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
חוכר	אליטה ארניאס			ירושלים	כפר עברי	1	02-0000000	02-0000000	
חוכר	יונתן ארניאס			ירושלים	כפר עברי	1	02-0000000	02-0000000	
חוכר	אברהם ברנקמן			ירושלים	כפר עברי	3	02-0000000	02-0000000	
חוכר	חנה (גיסיקה) ברנשטיין			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
חוכר	יעקב (גי) ברנשטיין			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
חוכר	דבורה ברסון			ירושלים	כפר עברי	3	02-0000000	02-0000000	
חוכר	לואיס ברסון			ירושלים	כפר עברי	3	02-0000000	02-0000000	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אלעזר ברקלי			ירושלים	כפר עברי	9	02-0000000	02-0000000	
חוכר	בלה ברקלי			ירושלים	כפר עברי	9	02-0000000	02-0000000	
חוכר	ישראל גולן			ירושלים	כפר עברי	11	02-0000000	02-0000000	
חוכר	שושנה גולן			ירושלים	כפר עברי	11	02-0000000	02-0000000	
חוכר	בצלאל דבורץ			ירושלים	כפר עברי	11	02-0000000	02-0000000	
חוכר	ברכה דבורץ			ירושלים	כפר עברי	11	02-0000000	02-0000000	
חוכר	אורנה הדר			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
חוכר	שחר הדר			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
חוכר	חנה רבקה ובר			ירושלים	כפר עברי	5	02-0000000	02-0000000	
חוכר	צבי ובר			ירושלים	כפר עברי	5	02-0000000	02-0000000	
חוכר	חיים דב ורשלייטר			ירושלים	כפר עברי (1)	1	02-0000000	02-0000000	
חוכר	נילי ורשלייטר			ירושלים	כפר עברי (2)	1	02-0000000	02-0000000	
חוכר	ישראל טרפ			ירושלים	כפר עברי	9	02-0000000	02-0000000	
חוכר	יהושע (גיושוע) יואל (גיואל)			ירושלים	כפר עברי	19	02-0000000	02-0000000	
חוכר	לינדה יפרגן			ירושלים	כפר עברי	7	02-0000000	02-0000000	
חוכר	רפאל חיים יפרגן			ירושלים	כפר עברי	7	02-0000000	02-0000000	
חוכר	בצלאל (ססיל) כהן			ירושלים	כפר עברי	15	02-0000000	02-0000000	
חוכר	פשה טויבי כהן			ירושלים	כפר עברי	15	02-0000000	02-0000000	
חוכר	ישראל לוי			ירושלים	כפר עברי	9	02-0000000	02-0000000	
חוכר	לאה לוי			ירושלים	כפר עברי	9	02-0000000	02-0000000	
חוכר	לאה ליאת ליכטנשטיין			ירושלים	כפר עברי	1	02-0000000	02-0000000	
חוכר	משה אריה ליכטנשטיין			ירושלים	כפר עברי	1	02-0000000	02-0000000	
חוכר	חיים מארק			ירושלים	כפר עברי	15	02-0000000	02-0000000	
חוכר	נורית מארק			ירושלים	כפר עברי	15	02-0000000	02-0000000	
חוכר	נתן מיכאל מורלי			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
חוכר	צביה מורליה			ירושלים	כפר עברי	17	02-0000000	02-0000000	
חוכר	אליהו מנשה			ירושלים	כפר עברי	3	02-0000000	02-0000000	
חוכר	שושנה מנשה			ירושלים	כפר עברי	3	02-0000000	02-0000000	



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	ארתור וילר (אהרון) מרקדו			ירושלים	כפר עברי	15	02-0000000	02-0000000	
חוכר	שירה גוי מרקדו			ירושלים	כפר עברי	15	02-0000000	02-0000000	
חוכר	לי סטיוארט			ירושלים	כפר עברי	11	02-0000000	02-0000000	
חוכר	מנחם מנדל סטיוארט			ירושלים	כפר עברי	11	02-0000000	02-0000000	
חוכר	מרים סטריזובר			ירושלים	כפר עברי	19	02-0000000	02-0000000	
חוכר	עזריאל סטריזובר			ירושלים	כפר עברי	19	02-0000000	02-0000000	
חוכר	דבורה ספייער			ירושלים	כפר עברי	5	02-0000000	02-0000000	
חוכר	דוד סטיבן ספייער			ירושלים	כפר עברי	5	02-0000000	02-0000000	
חוכר	טלילה עבדה			ירושלים	כפר עברי	11	02-0000000	02-0000000	
חוכר	רם עבדה			ירושלים	כפר עברי	11	02-0000000	02-0000000	
חוכר	יהושע פרוסקין			ירושלים	כפר עברי	9	02-0000000	02-0000000	
חוכר	מרים פרוסקין			ירושלים	כפר עברי	9	02-0000000	02-0000000	
חוכר	בלומא פרידמן			ירושלים	כפר עברי	7	02-0000000	02-0000000	
חוכר	גדעון מרדכי פרידמן			ירושלים	כפר עברי	7	02-0000000	02-0000000	
חוכר	גניפר לוסיל (לאה) פרנק			ירושלים	כפר עברי	15	02-0000000	02-0000000	
חוכר	רולנד (ראובן) פרנק			ירושלים	כפר עברי	15	02-0000000	02-0000000	
חוכר	גרמי-ירמיהו קגנוף - כהנוב			ירושלים	כפר עברי	3	02-0000000	02-0000000	
חוכר	מלכה קגנוף - כהנוב			ירושלים	כפר עברי	3	02-0000000	02-0000000	
חוכר	משה (מרק) קוצין			ירושלים	כפר עברי	19	02-0000000	02-0000000	
חוכר	שרונה קוצין			ירושלים	כפר עברי	19	02-0000000	02-0000000	
חוכר	בנימין דוד קפלן			ירושלים	כפר עברי	5	02-5834140	02-5834140	
חוכר	תמי קפלן			ירושלים	כפר עברי	5	02-5834140	02-5834140	
חוכר	אלכסנדר רייזנר			ירושלים	כפר עברי	5	02-0000000	02-0000000	
חוכר	שרה רייזנר			ירושלים	כפר עברי	5	02-0000000	02-0000000	
חוכר	אברהם יונה שיינברג			ירושלים	כפר עברי	1	02-0000000	02-0000000	
חוכר	ברכה שיינברג			ירושלים	כפר עברי	1	02-0000000	02-0000000	

(1) כתובת: לחוכר חיים דב ורשלייסר ת.ז. מסי 333983989.

(2) כתובת: לחוכרת נילי ורשלייסר ת.ז. מסי 333983963.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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



## 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 ליחיד קיימות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים 5, שטח למבנה ציבור, שטח ציבורי פתוח, ו- מעבר ציבורי להולכי רגל לאזור מגורים ב', דרך ומבנה ציבור.
2. קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
  - 0 קביעת בינוי להרחבות דיוור בקומות קרקע בחזית מערבית.
  - 0 קביעת בינוי לתוספת קומה שניה לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה ראשונה.
  3. קביעת שטחי בניה לתא שטח מס' 1: - בהיקף של 5025 מ"ר (מהם: - 4166 מ"ר שטחים עיקריים ו-859 מ"ר שטחי שירות)
  - קביעת שטחי בניה לתא שטח מס' 4: - בהיקף של 2628 מ"ר (מהם: - 1954 מ"ר שטחים עיקריים ו-674 מ"ר שטחי שירות)
  4. קביעת קווי בניין לבניה חדשים.
  5. קביעת מס' יחיד ל-36 יחיד.
  6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
  7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
  8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.
  9. קביעת הוראות בגין הריסה
  10. הגדלת מס' הקומות וקביעתם ל-3 קומות מעל ה 0.00, וכן קומת מרתף מתחת ל-0.00 בתא שטח 4 בלבד.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 6.013



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+36			36	יח"ד	מגורים (יח"ד)
עפ"י היתרי בניה :- 79/589+79/590+79/591	+6,120		+2,996	3,124	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
דרך מוצעת	2
מבנים ומוסדות ציבור	3
מגורים ב'	4,1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	4
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	4,1
להריסה	מגורים ב'	4,1

#### 3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	790	13.14
מגורים	4,186	69.62
מעבר להולכי רגל	210	3.49
שטח למבנה ציבור	350	5.82
שטח ציבורי פתוח	477	7.93
סה"כ	6,013	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,126.01	18.73
מבנים ומוסדות ציבור	585.41	9.74
מגורים ב'	4,301.74	71.54
סה"כ	6,013.17	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>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 !</p>
ב	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>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.</p>
ג	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>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. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002 4. מס' 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</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ה	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישור. 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 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 שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>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. הגשת תשריט חלוקה לצורכי רישום לאישור הועדה המקומית כאמור בסעיף 6.1.</p>
ו	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 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>מי הנגר מתחום התכנית יופנו לשצ"פ המצוי מצידה המערבי, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים)</p>
ח	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. תותר הרחבות דיור בקומות קרקע בחזית מערבית, כמסומן בנספח מס' 1.</p> <p>2. תותר תוספת קומה שניה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה ראשונה, כמסומן בנספח מס' 1.</p> <p>3. הממ"דים ישולבו בתוך התוספות המוצעות כמצוין בנספח מס' 1.</p>
ט	<p><b>גגות</b></p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
י	<p><b>חניה</b></p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
יא	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>המבנים המסומנים בתשריט ונספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה, ויהרסו כתנאי להוצאת היתר ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
יב	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p>



4.1	<p><b>מגורים ב'</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יג	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בצבע אדום בתשריט מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם, 2. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. 3. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. 4. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניתם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
4.2	<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p>
	<p>בהתאם לתוכנית 2051ב'</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>הוראות הבינוי לתא שטח זה יהיה עפ"י המאושר בתב"ע 2051ב'</p>
4.3	<p><b>דרך מוצעת</b></p>
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p>
	<p>דרך</p>
4.3.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
							סה"כ שטחי בניה (1)							מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	(3)	3	24	68	177	5025			859	4166	2845	1	מגורים	מגורים בי
(4)	(4)	(3)	1	12	65	180	2628	245		429	1954	1457	4	מגורים	מגורים בי





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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(3)	3	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	1	מגורים	מגורים ב'
(3)	4	מגורים	מגורים ב'

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמאושר בתכנית 2051 ב'.

(2) תותר תוספת חדר יציאה לגג ומעקה גג תקני בלבד.

(3) כמפורט בתשריט.

(4) כמפורט בתשריט



## 6. הוראות נוספות

### 6.1 חלוקה ו/ או רישום



א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.  
 ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

### 6.2 הפקעות ורישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

### 6.3 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



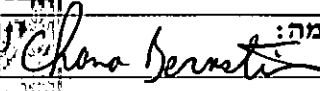
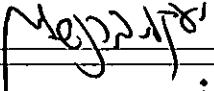
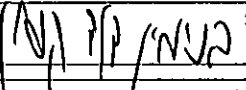
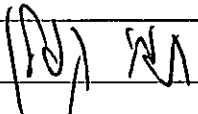
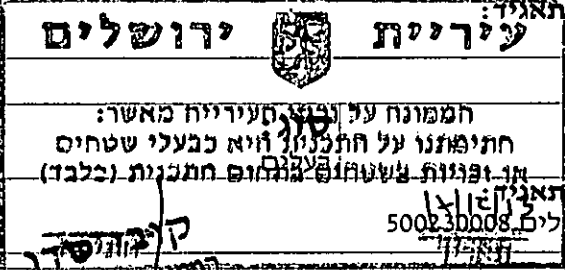
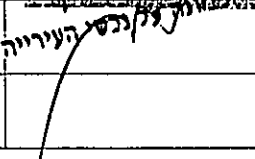
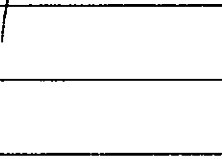
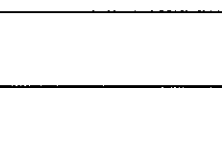


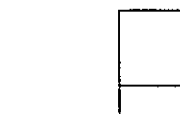
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנייה בעמודות	בניית הרחבות הדיור ליחידות הדיור הקיימות תבוצענה כל עמודה צמודה בהינף אחד.
2	בנייה על הגג	בניית הרחבות הדיור על הגג יבוצע כל 2 יח"ד צמודות באותה כניסה, בהינף אחד.




### 7.2 מימוש התכנית


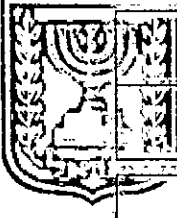

זמן משוער למימוש התוכנית עד 20 שנים מיום אישורה.






8. חתימות

מגיש התכנית	שם: חנה (גיסיקה) ברנשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
				
מגיש התכנית	שם: יעקב (גי) ברנשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
				
מגיש התכנית	שם: בנימין דוד קפלן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
				
מגיש התכנית	שם: תמי קפלן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
				
בעל עניין בקרקע	שם: עיריית ירושלים שם ומספר תאגיד: 500230008	סוג:	תאריך:	חתימה:
	<p>הממונה על תכנון העירייה מאשר: חתימתו על התכנית היא כבעלי שטחים זהים לשטחים המיועדים לתכנון (כלבד)</p> 			
בעל עניין בקרקע	שם: גרי אוסטין (גרשון) אונגר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	חתימה:
				
בעל עניין בקרקע	שם: פרנסיס אסתר (טסלר) אונגר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	חתימה:
				
בעל עניין בקרקע	שם: אליסה אסולין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	חתימה:
				
בעל עניין בקרקע	שם: חיים אסולין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	חתימה:
				
בעל עניין בקרקע	שם: אליטה ארניאס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	חתימה:
				
בעל עניין בקרקע	שם: יונתן ארניאס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	חתימה:
				

	<b>שם:</b> אברהם בריןקמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> חנה (גיסיקה) ברנשטיין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> יעקב (גיל) ברנשטיין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> דבורה ברסון שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> לואיס ברסון שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> אלעזר ברקלי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> בלה ברקלי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> ישראל גולן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> שושנה גולן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> בצלאל דבורץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> ברכה דבורץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	
	<b>שם:</b> אורנה הדר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	בעל עניין בקרקע
			חתימה:	

	<b>שם:</b> שחר הדר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> חנה רבקה ובר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> צבי ובר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> חיים דב ורשלייטר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> נילי ורשלייטר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> ישראל טרפ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> יהושע (גיושוע) יואל (גיואל) שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> לינדה יפרגן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> רפאל חיים יפרגן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> בצלאל (ססיל) כהן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> פשה טוביבי כהן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	
	<b>שם:</b> ישראל לוי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
			חתימה:	

	<b>שם:</b> לאה לוי	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> לאה ליאת ליכטנשטיין	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> משה אריה ליכטנשטיין	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> חיים מארק	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> נורית מארק	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> נתן מיכאל מורלי	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> צביה מורליה	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> אליהו מנשה	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> שושנה מנשה	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> ארתור וילר (אהרון) מרקדו	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> שירה גיוי מרקדו	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b> לי סטיוארט	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חתימה:		

	<b>שם:</b> מנחם מנדל סטיוארט שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> מרים סטריזובר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> עזריאל סטריזובר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> דבורה ספייער שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> דוד סטיבן ספייער שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> טלילה עבדה שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> רם עבדה שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> יהושע פרוסקין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> מרים פרוסקין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> בלומא פרידמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> גדעון מרדכי פרידמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
	<b>שם:</b> גניפר לוסייל (לאה) פרנק שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		

בעל עניין בקרקע	שם: רולנד (ראובן) פרנק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: גרמי-ירמיהו קגנוף - כהנוב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מלכה קגנוף - כהנוב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: משה (מרק) קוצין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שרונה קוצין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: בנימין דוד קפלן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: תמי קפלן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אלכסנדר רייזנר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שרה רייזנר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אברהם יונה שיינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ברכה שיינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אורית שוחט שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: <b>גודית שוחט</b> <b>מדריכלית</b> מ.ר. 00101729 <i>אורית שוחט</i> 26/11/13





משרד החינוך והשכלה  
הגבוהה



משרד החינוך והשכלה  
הגבוהה



משרד החינוך והשכלה  
הגבוהה