

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

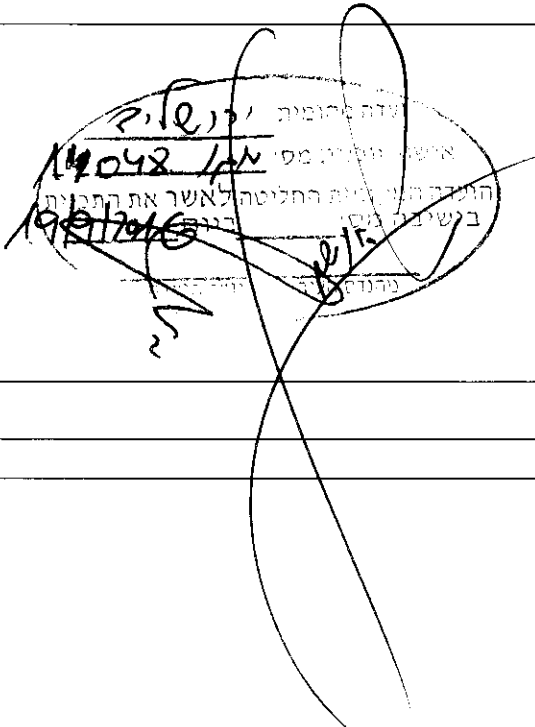
הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/14048

שם תוכנית: הרחבת יחידות דיור בשד' נווה יעקב 29, ירושלים.

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>עדה סמירניץ, ירושלים אשרת תכנית מס' 14048 הועדה היישובית החליטה לאשר את התוכנית בשינוי מס' 14048 מנוחה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מדובר בבניין הנמצא בשד' נווה יעקב 29 בירושלים.
מטרת התכנית הינה הרחבת יחידות דיור. הבניין הינו בעל ארבע קומות מגורים, קומת מקלטים ו-7 כניסות.
מדובר בתכנית, אשר מכשירה עבירות בניה ומסמנת חלק מהבנייה, שאיננה ניתנת להכשרה להריסה.
תכנית זו נותנת פתרון תכנוני להרחבות לכלל יחידות הדיור בבניין.
כמו כן, חל שינוי ביעודי קרקע: מאזור מגורים 4 לאזור מגורים ב'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת יחידות דיור בשד' נווה יעקב 29, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מק/14048

מספר התוכנית

ד' 5.622

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

21.09.2016 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א)4, 62 א(א)12, 62 א(א)16

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 222850
 - קואורדינטה Y 639050
- 1.5.2 תיאור מקום שד' נווה יעקב 29, ירושלים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 - התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים ירושלים
 - חלק מתחום הרשות
 - נווה יעקב שד' נווה יעקב 29

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30646	• מוסדר	• חלק מהגוש	8	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

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 הוראות תכנית 62.	687	שנה עברית: י תמוז התשיט שנה לועזית: 16/07/1959
1713	• כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1713 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 1713 ממשיכות לחול.	1827	שנה עברית: יט סיוון התשלב שנה לועזית: 01/06/1972
3907	• כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3907 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3907 ממשיכות לחול.	3909	שנה עברית: כח אב התשנא שנה לועזית: 08/08/1991

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ילנה טורבן	21.09.2016	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בינוי (נספח מס' 1)
	ועדה מקומית	ילנה טורבן	21.09.2016	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ילנה טורבן	21.09.2016	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב	תשריט התוכנית

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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
לא רלוונטי	שלומוב זעיר	1668545	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	שד' נווה יקוב 29, י-ם.	025850867				

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
לא רלוונטי	שלומוב זעיר	1668545	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	שד' נווה יעקוב 29, י-ם	025850867			

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
לא רלוונטי	מאייר ורד	דרכון F1139961	לא רלוונטי	לא רלוונטי	שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים					שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	כהן בן ציון	016474355			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	כהן רחל	016474397			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	כהן שמעון	016474413			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	מדינת ישראל	בעלים			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	זוסמן שמואל בנימין	036529410			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	מייזלס שרה	30273860			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	רביוב יצחק אליהו	043141514			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	רביוב תמר חדוה	039922695			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	בן דוד שלום שרלי	026623959			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	בן דוד נורית	040197105			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	ראימוב סמיון	314221342			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	ראימוב ננולי	314221375			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	ראימוב נינה	312897689			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	וולמן מינדל	203485321			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	וולמן בן ציון	200879021			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	ורשואר יעקב ישראל	038083606			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	ורשואר יוכבד	309778207			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	גידניאן שורקי	306559113			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	גידניאן שרה	306559147			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	גידניאן סולימאן	306559097			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	שלומוב זעיר	1668545			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	שלומוב זינה	17321225			שד' נווה יעקב 29, י-ם				
• בעלים	רבי טליה	305365611			שד' נווה יעקב 29, י-ם				

			שדי נווה יעקב 29, י-ם	201392693	רבי משה יעקב	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	016474405	כהן פנחס	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	025318403	כהן דורית	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	066003401	פייבלסון צבי שלום	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	062848791	פייבלסון רייזי שושנה	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	203040878	וייס שמואל	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	203166368	וייס הדסה	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	16793176	טוהר פאינה	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	053240040	טוהר יצחק	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	053362554	בן שועם פרידה	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	056070881	בן שועם עזרא	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	324338417	זלקה פקאדו	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	324338425	זלקה יקאבה	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	038169819	תורגימן אריאל	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	303132070	פרץ אפרת	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	200934271	מועלם בצלאל	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	301659611	מועלם אורלי	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	054563606	אפרתי יוסף חיים	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	056507601	אפרתי רוחמה	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	040315319	פינול יהודה	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	066514076	פינול אביגיל	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	015695497	טמבורו קורנל	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	032539322	דיסין צבי	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	314021544	דיבין (בויםל) שלוח	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	043403773	דובינקי ישראל דב	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	066663733	דובינקי ליבא	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	048395339	בנימין דניאל	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	075573410	בנימין רחל	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	327031787	ראקוב ישראל	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	311219810	ראקוב ציפורה	• בעלים
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	306109232	אישראילוב רחמן	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	306109398	אישראילוב לודמילה	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	040865693	מליק אסף	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	039859491	מליק טל	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	040855470	כהן אהרון	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	039378922	כהן חנה	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	13386677	כהן יוסף	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	307603407	חתמוב יעקב	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	307603522	קטנוב תמרה	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	307603704	חיימוב פרתה	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	323566281	קאסה אטלאיי	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	323566299	קאסה יינאט	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	306852872	סימחייב שמחה	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	032075293	סימחייב שרה	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	316483460	לב קרין ברונה	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	013039342	טבדי רבקה	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	014323463	צציאשוילי נני	• חוכר
			שדי נווה יעקב 29, י-ם	1642652	חלקדרוב אריה	• חוכר

				שדי נווה יעקב 29, י-ם	1642653	חלקדרוב איסטט	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	323483982	קבדה דגו	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	323483990	קבדה ישימבט	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	5836823	צפירי יובל	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	308907096	וייסמן אסתר	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	1657806	אהרונוב אסנת	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	301444402	שעיו מיכאל	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	200312346	שעיו טובה	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	300600954	פלטנר אשר	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	301068789	פלטנר נחמה	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	054780721	שרעבי ציון	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	022355390	שרעבי דבורה	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	309060309	ליכטמכר גנאדי	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	309060390	ליכטמכר יבגניה	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	309060382	ברקוביץ גלינה	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	302054168	ויספיש ראובן אליצור	• חוכר
				שדי נווה יעקב 29, י-ם	026481705	ויספיש חנה	• חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Rafi.kimyagarov@gmail.com	0772188881 0772188880	0546215500 0546215500	0772188880 0772188880	רח' בן יהודה 10, י-ם רח' בן יהודה 10, י-ם			122003	327239307 303823108	ילנה טורבן רפאל קימיאגרוב	אדריכלית 29848/ה B.DES.(Int)	• עורך ראשי
bottimadidot@013net.net	025854878		025858538	רח' טהון 14, קרית-יובל, י-ם			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
לא רלוונטי	

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 יחידות דיור בשדרות נווה יעקב 29, י-ם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים 4 לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה בכל קומות הבניין, לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת בינוי לתוספת בניה מעל גג הבניין הקיים לשם הרחבת יח"ד הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
- 2.2.4 קביעת קוי בנין לבניה כאמור.
- 2.2.5 קביעת שטחי בניה מרביים בשטח ל- 8159.28 מ"ר, מתוכם 6453.77 מ"ר - שטחים עיקרים ו- 1705.51 מ"ר - שטחי שרות.
- 2.2.6 הגדלת מספר הקומות מ-4 קומות מעל קומת מרתף ל-5 קומות מעל קומת מרתף.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע לבניית תוספות בניה כאמור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.622
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6453.77		+2131.04	4322.73	מ"ר	שטח עיקרי
	54		0	54	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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
חניה	עצים לעקירה	עצים לשימור		
001	001	001	001	אזור מגורים ב'
			003,002	דרך

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
98.05	5512.14	אזור מגורים ב'	98.05	5512.14	אזור מגורים 4	
1.95	109.86	דרך	1.95	109.86	דרך	
100%	5622.00	סה"כ	100%	5622.00	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>- תותרנה תוספות בנייה בכל קומות הבניין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>- תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 140 מ"ר.</p>
ב.	<p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בניה מרביים וקווי בניין מרביים.</p>
ג.	קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
ד.	זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה.	<p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה <u>54</u> יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת, כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה, המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>תוספות בניה על הגג - 25 מ"ר תוספת לכל דירה - הינם מאושרים לפי תכנית 3907.</p>
ו.	<p style="text-align: center;">סטייה ניכרת:</p> <p>1. גובה הבניה המרבי ומספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ז.	<p style="text-align: center;">העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג:</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ח.	<p style="text-align: center;">עיצוב אדריכלי:</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.</p>
ט.	<p style="text-align: center;">חניה:</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 001 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>

<p>י.</p>	<p>עצים לעקירה/ שימור:</p> <p>א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>ג. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן.</p>
<p>יא.</p>	<p>קולטי שמש על הגג:</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
<p>יב.</p>	<p>גריסת פסולת בניה ופינויה:</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונם.</p>
<p>יג.</p>	<p>הוראות בנושא חשמל:</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
<p>יד.</p>	<p>מתקני תקשורת:</p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
<p>טו.</p>	<p>רשות העתיקות:</p> <p>ע"פ 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>
<p>טז.</p>	<p>החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:</p> <p>היקף התכנית הפנויה להחדרה לא יפחת מ-20%. זאת לאחר בחינת הוועדה כי העברת מי הנגר לשצי"פ סמוך או למתקן החדרה סמוך אינה ישימה.</p>
<p>4.2</p>	<p>שם ייעוד: דרך*</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p>
<p>א.</p>	<p>דרך</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א.</p>	<p>תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p>
<p>ב.</p>	<p>השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p>
<p>ג.</p>	<p>*דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת						מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
				1	5	17.91	23.86	6.61	54	148.02	8159.28	511.34	309.11	1194.17	6144.66	5512	001	אזור מגורים ב'

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

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות לצרכי ציבור:**

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.

6.2 תנאים למתן היתר בניה בשטח:

א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ב. 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 וחימום חיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

ד. **חיזוק מבנים – תמ"א 38:** תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.

ה. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז' (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 ט' (חניה), 4.1.2 י' (עצים לשימור).

ו. הוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבנייה מטלות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב הציבורי הפרטי במידות הצורך. בין היתר לעניין הסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטנות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה. וציפוי הבניין באבן ככל הנדרש.

ז. תנאי למתן היתר בניה יהא החזרת השטח לקדמותו בתום הבניה, הכל לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר.



7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	תוספות הבניה בחזיתות הבניין תבוצענה בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2.	הבניה בקומת הגג (מפלסים +8.41, +9.81, +11.21, +12.61, +14.01) תבוצע ללא תלות בבניה המוצעת בעמודות.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21.9.16		לייר	1668545	שלומוב זעיר	מגיש התוכנית
21.9.16		לייר	1668545	שלומוב זעיר	יזם התוכנית
		לייר	דרכון F1139961	מאייר ורד	בעלים
		לייר	016474355	כהן בן ציון	בעלים
		לייר	016474397	כהן רחל	בעלים
		לייר	016474413	כהן שמעון	בעלים
		לייר	בעלים	מדינת ישראל	בעלים
		לייר	036529410	זוסמן שמואל בנימין	בעלים
		לייר	30273860	מייזלס שרה	בעלים
		לייר	043141514	רביוב יצחק אליהו	בעלים
		לייר	039922695	רביוב תמר חדוה	בעלים
		לייר	026623959	בן דוד שלום שרלי	בעלים
		לייר	040197105	בן דוד נורית	בעלים
		לייר	314221342	ראימוב סמיון	בעלים
		לייר	314221375	ראימוב ננולי	בעלים
		לייר	312897689	ראימוב נינה	בעלים
		לייר	203485321	וולמן מינדל	בעלים
		לייר	200879021	וולמן בן ציון	בעלים

		לי"ר	038083606	ורשואר יעקב ישראל	בעלים
		לי"ר	309778207	ורשואר יוכבד	בעלים
		לי"ר	306559113	גידניאן שורקי	בעלים
		לי"ר	306559147	גידניאן שרה	בעלים
		לי"ר	306559097	גידניאן סולימאן	בעלים
	12	לי"ר	1668545	שלומוב זעיר	בעלים
	5	לי"ר	17321225	שלומוב זינה	בעלים
		לי"ר	305365611	רבי טליה	בעלים
		לי"ר	201392693	רבי משה יעקב	בעלים
		לי"ר	016474405	כהן פנחס	בעלים
		לי"ר	025318403	כהן דורית	בעלים
		לי"ר	066003401	פייבלסון צבי שלום	בעלים
		לי"ר	062848791	פייבלסון רייזי שושנה	בעלים
		לי"ר	203040878	וייס שמואל	בעלים
		לי"ר	203166368	וייס הדסה	בעלים
		לי"ר	16793176	טוהר פאינה	בעלים
		לי"ר	053240040	טוהר יצחק	בעלים
		לי"ר	053362554	בן שועם פרידה	בעלים
		לי"ר	056070881	בן שועם עזרא	בעלים
		לי"ר	324338417	זלקה פקאדו	בעלים
		לי"ר	324338425	זלקה יקאבה	בעלים
		לי"ר	038169819	תורג'מן אריאל	בעלים

		לי"ר	303132070	פרץ אפרת	בעלים
		לי"ר	200934271	מועלם בצלאל	בעלים
		לי"ר	301659611	מועלם אורלי	בעלים
		לי"ר	054563606	אפרתי יוסף חיים	בעלים
		לי"ר	056507601	אפרתי רוחמה	בעלים
		לי"ר	040315319	פינזל יהודה	בעלים
		לי"ר	066514076	פינזל אביגיל	בעלים
		לי"ר	015695497	טמבורו קורנל	בעלים
		לי"ר	032539322	דיסין צבי	בעלים
		לי"ר	314021544	דיבין (בויםל) שלוה	בעלים
		לי"ר	043403773	דובינקי ישראל דב	בעלים
		לי"ר	066663733	דובינקי ליבא	בעלים
		לי"ר	048395339	בנימין דניאל	בעלים
		לי"ר	075573410	בנימין רחל	בעלים
		לי"ר	327031787	ראקוב ישראל	בעלים
		לי"ר	311219810	ראקוב ציפורה	בעלים
		לי"ר	306109232	אישראילוב רחמן	חוכר
		לי"ר	306109398	אישראילוב לודמילה	חוכר
		לי"ר	040865693	מליק אסף	חוכר
		לי"ר	039859491	מליק טל	חוכר
		לי"ר	040855470	כהן אהרון	חוכר

		לי"ר	039378922	כהן חנה	חוכר
		לי"ר	13386677	כהן יוסף	חוכר
		לי"ר	307603407	חתמוב יעקב	חוכר
		לי"ר	307603522	קטנוב תמרה	חוכר
		לי"ר	307603704	חיימוב פרחח	חוכר
		לי"ר	323566281	קאסה אטלאיי	חוכר
		לי"ר	323566299	קאסה יינאט	חוכר
		לי"ר	306852872	סימחייב שמחה	חוכר
		לי"ר	032075293	סימחייב שרה	חוכר
		לי"ר	316483460	לב קרין ברוניה	חוכר
		לי"ר	013039342	טבדי רבקה	חוכר
		לי"ר	014323463	צציאשויילי נני	חוכר
		לי"ר	1642652	חלקדרוב אריה	חוכר
		לי"ר	1642653	חלקדרוב איסטט	חוכר
		לי"ר	323483982	קבדה דגו	חוכר
		לי"ר	323483990	קבדה ישימבט	חוכר
		לי"ר	5836823	צפריירי יובל	חוכר
		לי"ר	308907096	וייסמן אסתר	חוכר
		לי"ר	1657806	אהרונוב אסנת	חוכר
		לי"ר	301444402	שעיו מיכאל	חוכר
		לי"ר	200312346	שעיו טובה	חוכר
		לי"ר	300600954	פלטנר אשר	חוכר

		ל"ר	301068789	פלטגר נחמה	חוכר
		ל"ר	054780721	שרעבי ציון	חוכר
		ל"ר	022355390	שרעבי דבורה	חוכר
		ל"ר	309060309	ליכטמכר גנאדי	חוכר
		ל"ר	309060390	ליכטמכר יבגניה	חוכר
		ל"ר	309060382	ברקוביץ גלינה	חוכר
		ל"ר	302054168	ויספיש ראובן אליצור	חוכר
		ל"ר	026481705	ויספיש חנה	חוכר

~~רפאל קימיאגרוב
אדריכלות ועיצוב~~

21.9.16	ילנה טורבן	ל"ר	327239307	ילנה טורבן	עורך התוכנית
21.9.16	רפאל קימיאגרוב	ל"ר	303823108	רפאל קימיאגרוב	עורך התוכנית

~~רפאל קימיאגרוב
אדריכלות ועיצוב
מס' רשיון 29845
טלפון: 054-6215500~~