

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

משרד הפנים
לשכת התכנון כחוז ירושלים
2015-09-13
הרחבת יח"ד ברח' איסלנד 18, קרית מנחם, ירושלים.
תקבל

תכנית מס' 101-0130948

הרחבת יח"ד ברח' איסלנד 18, קרית מנחם, ירושלים.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית לחליטה ביום:

לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
הרחבת יח"ד ברח' איסלנד 18, קרית מנחם, ירושלים.
התכנית המוגשת מיועדת להרחבת יח"ד קיימות.
בתאריך 16.07.1959 אושרה תכנית מתאר 62 שקבעה במקום אזור מגורים 5, 50% אחוזי בניה.
בתאריך 20.08.1964 אושרה במקום תב"ע מס' 1035 שקבעה זכויות בניה עבור בניית בניין חדש.
בבניין תוכננו 24 יח"ד בשטח של כ-43.5 מ"ר ליח"ד, יעוד: אזור מגורים 1.
בתאריך 10.12.1992 אושרה במקום תב"ע מס' 4281 שנתנה הרחבות בשטח של 28.5 מ"ר לכל יח"ד קיימות
בבניין. לאחר התוספת, שטח יח"ד בבניין עמד על 72.0 מ"ר.
בתאריך 02.11.2003 נפתח תיק תב"ע מס' 9725 שנגנו בתאריך 30.06.2010 בגלל חוסר טיפול בתיק.
בתאריך 11.06.2007 נפתח תיק תב"ע מס' 9725 שנגנו בתאריך 30.06.2010 בגלל חוסר טיפול בתיק.
- התכנית החדשה מבקשת תוספות בניה עבור יח"ד קיימות. בין השאר התכנית מבקשת העברת שטחי שירותי
לשטח עיקרי בקומת מרתף באזור הצמוד לחזית צפון מזרחית, עבור יח"ד קיימות בקומת קרקע. כמו כן
התכנית מבקשת תוספת מחסנים חדשים בקומת מרתף באזור פנימי, ללא אפשרות איורור, וכן התכנית
החדשה כוללת קומה חדשה במפלס +8.40 עבור יח"ד קיימות במפלס +5.60.
בנוסף לכך התכנית מבקשת בניית גשרים לצורך גישה נוחה יותר לבניין. במסגרת תכנית חדשה נעשה טיפול
בעבירות רבות בבניין. חלק משטחים אלה מבוקשים להכשרה
וחלקם להריסה. בשטח התכנית קיים כיום בניין בן 24 יח"ד.

2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום בחלקה הינה תב"ע 4281 שקיבלה תוקף בתאריך 10.12.1992 ויעוד המגרש - אזור מגורים
מיוחד.

בשנת 2001 אושר היתר בניה מס' 2001/107 עבור תוספות בניה על סמך תב"ע 4281.
בשנת 2003 אושר היתר בניה מס' 2011/107.2 עבור בניית מרפסת.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים
מינהליים/שיפוטיים).

בבניין קיימות עבירות בניה. חלק מהעבירות נעשו על ידי דיירים קודמים וחלקן על ידי דיירים נוכחיים. כל
הדיירים קיבלו הסבר, כי רק הסדר של כל עבירות הבניה יכול לקדם את התכנית. קיימת הסכמה של כל בעלי
זכות בנכס להסדיר את הניתן להסדר לפי מדיניות התכנון, ולהרוס עבירות בניה שלא ניתן להסדיר. בחלקה
קיים בניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
מגיש התכנית הוא בעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

הרחבת יח"ד ברח' איסלנד 18, קרית מנחם, ירושלים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0130948

מספר התכנית

1.521 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

216024 קואורדינאטה X

629584 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום איזור מגורים בשכונת קרית מנחם, 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	איסלנד	18	

שכונה קרית מנחם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30436	מוסדר	חלק	5	23, 34

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/08/1964	2032	1109	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 1035 בתחומה.	ביטול	1035 ✓
10/12/1992	608	4065	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 4281 בתחומה.	ביטול	4281 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א ✓



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דוד בלצקי			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:200	1	15/07/2014	בלצקי דוד	ועדה מחוזית	17/07/2014	מחייב לעניין גובה הבניין, קווי בניין, מספר קומות ומספר יח"ד-חתום להפקדה	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:200	1	12/01/2015	דוד בלצקי	ועדה מחוזית	12/01/2015	מחייב לעניין גובה הבניין, קווי בניין, מספר קומות ומספר יח"ד.	לא
טבלת שטחים	מחייב	1:200	1	15/01/2014	בלצקי דוד	ועדה מחוזית	29/01/2014	חתום להפקדה	לא
טבלת שטחים	מחייב	1:200	1	12/01/2015	דוד בלצקי	ועדה מחוזית	12/01/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	15/07/2014	דוד בלצקי	ועדה מחוזית	17/07/2014	חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	12/01/2015	דוד בלצקי	ועדה מחוזית	12/01/2015		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



תכנון זמין
מונה הדפסה: 10



תכנון זמין
מונה הדפסה: 10

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
בעלים	הדר מאיר			ירושלים	איסלנד	18	050-5326642		hadar.meir@mail.huji.ac.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אסתר אבו דקקה			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	עבד אבו דקקה			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	רוני אזולאי			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	שריתה אזולאי			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	איתן אליהו			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	מורן אליהו			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	דוד ארנסט			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	צבי ארנסט			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	יואב בארי			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	אברהם גבאי			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	מנחם דויטש			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	שמחה דיין			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	שלום דיסטלמן			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il
בעלים	גיויה פנינה זלקר			ירושלים	איסלנד	18	072-2121107		belstsky@012.net.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			ברוריה יובל	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			מיטל ישראלי	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			רועי ישראלי	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			גבריאל כהן	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			רחמים רמי כהן	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			שולמית כהן	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			אדל לוי	בעלים
hadar.meir@mail.huji.ac.il		050-5326642	18	איסלנד	ירושלים			הדר מאיר	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			תומר מאיר	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			מיטל מזרחי	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			רועי מזרחי	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			יגאל סעדון	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			ענבל סעדון	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			ריטה שושני	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			יעל שיקלר	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			זהבה שמעוני	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			יעקב שמעוני	בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים	רשות הפתוח			בעלים
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			מלכה אהרון	חוכר
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			שושנה אהרון	חוכר
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			לאה מרים קורקי	חוכר
belstsky@012.net.il		072-2121107	18	איסלנד	ירושלים			מרים רוזנברג	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דוד בלצקי	45834		ירושלים	פורת לאה	19	072-2121107	02-6447268	beletsky@012
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה, מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-r.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 10

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת יח"ד ברח' איסלנד 18, קרית מנחם, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1. שינוי מאזור מגורים מיוחד למגורים ג'.
2. קביעת השימושים המותרים למגורים.
3. קביעת הוראות בניה:
 - 3.1. הרחבת בניה בקומת מרתף לצורך הרחבת יח"ד קיימות בקומת קרקע (העברה משטח שירות לשטח עיקרי) ומחסנים חדשים עבור יח"ד קיימות.
 - 3.2. הרחבת יח"ד קיימות במפלסים +0.00 ו +2.80.
 - 3.3. תוספת קומה חדשה במפלס +8.40 עבור יח"ד קיימות במפלס +5.60.
 4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.
 5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
 7. קביעת סך השטחים ל 3541.02 מ"ר סה"כ מתוכם 1792.02 מ"ר שטח עיקרי קיים, 1335.00 מ"ר שטח עיקרי מוצע ו 414.00 מ"ר שירות.
 8. קביעת הוראות בגין הריסת מבנה, גדרות ומדרגות.
 9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, לעקירה ולנטיעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.521

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר *	מצב מאשרי	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	24			24	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מאשר לפי תב"ע 4281	3,127.02		+1,335	1,792.02	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מזנה הדפסה 10

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה 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



תכנון זמין
מזנה הדפסה 10

תאי שטח	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים ג'	בלוק עץ/עצים לעקירה
1	מגורים ג'	בלוק עץ/עצים לשימור
1	מגורים ג'	להריסה
1	מגורים ג'	קו בנין עילי

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,521	אזור מגורים מיוחד
100	1,521	סה"כ

מצב מוצע



תכנון זמין
מזנה הדפסה 10

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,531.33	מגורים ג'
100	1,531.33	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>1. תותר הרחבת יח"ד ברח' איסלנד 18, קרית מנחם, ירושלים.</p> <p>2. המחסנים ישרתו את כלל הדיירים בבניין ולא יהיו חלק מהדירות שבקומת הקרקע בלבד. תישמר נגישות כלל הדיירים למחסנים.</p> <p>3. לכל יח"ד ינתן מחסן בשטח נטו של כ 10 מ"ר. שטחים אלה ינתנו מתוך סך שטחי השירות בתכנית זו.</p> <p>4. עיצוב ובניית הגשרים ע"פ הנספח הבינוי הינו מחייב.</p> <p>5. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום לבנייה עילית. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום</p>	
הוראות בינוי	ב
<p>בתוספת בניה על גג בניין משותף</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>	
היטל השבחה	ג
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
הריסות ופינויים	ד
<p>סימון מהתשריט: להריסה</p> <p>המבנה, הגדרות והמדרגות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	
סטיה ניכרת	ה
<p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002).</p> <p>2. 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.</p> <p>3. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	
עיצוב אדריכלי	ו

4.1	מגורים ג'
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין 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 והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
ח	<p>קווי בנין סימון מהתשריט: קו בנין עילי קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ט	<p>קולטי שמש על הגג בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה 1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים. 3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p>
יא	<p>עתיקות ע"פ חוק העתיקות, התש"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>
יב	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/38 1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ותכנון זמין מונה הדפסה 10 ומילוי אחר התנאים הבאים: 2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א') לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4.1	מגורים ג'
יג	<p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p> <p>שמירה על עצים בוגרים סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה המסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ד. יינטעו עצים בוגרים בחזית המגרש ובשטח הפתוח בחלק הצפון מערבי של המגרש, בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 20% 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 מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ)</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	מל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מל הכניסה הקובעת	מל הכניסה הקובעת						
											ש"ח שטחי בניה					עיקרי	עיקרי
צידו שמאלי תכנון זמין מונה הדפסה 10 (5)	צידו ימני (5)	1	4	12.4 (4)	15.78	24	53.66	232.81 (3)	3541.02	406 (2)	395	8	2732.02 (1)	1521	1	מגורים	מגורים ג'



צידו
שמאלי
תכנון זמין
מונה הדפסה 10
(5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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



תכנון זמני
מונה הדפסה: 10

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (5)	אחורי (5)	1	מגורים	מגורים גי

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

הערה כרמת הטבלה:

ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 26.00 מ"ר מתוך זה מיועד למרפסות ולא ניתן יהיה להעבירן ליעוד אחר מלבד מרפסות..

(2) לכל יחיד ניתן מחסן בשטח נטו של כ 10 מ"ר. שטחים אלה ינתנו מתוך סך שטחי השירות בתכנית זו..

(3) אחוזי בניה מרביים הינם 206.11%.

(4) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/ חדר יציאה לגג עד גובה 2.20 מטר מעל גובה רצפת הגג..

(5) כמסומן בתשריט.



תכנון זמני
מונה הדפסה: 10

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה בקומת מרתף	תותר בניה בנפרד
2	הרחבות בניה בקומות קיימות	תותר בניית כל עמודה בנפרד
3	בניה על הגג	תותר בניה בנפרד
4	בניית הגשרים	הבניה תבוצע בהינף אחד

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

שם: הדר מאיר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
---	----------------------	-------------------------	--------------------

אסתר אבו דקקה

שם: אסתר אבו דקקה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
--	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: עבד אבו דקקה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: רוני אזולאי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
--	----------------------	-------------------------	------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

שם: שריתה אזולאי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: איתן אליהו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: מורן אליהו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: דוד ארנסט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
--	----------------------	-------------------------	------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

שם: צבי ארנסט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
--	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: יואב בארי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
--	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: אברהם גבאי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: מנחם דויטש	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



תכנון זמין
מונה: הדפסה 10

שם: שמחה דיין	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: שלום דיסטלמן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: גויה פנינה זלקר	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: ברוריה יובל	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



תכנון זמין
מונה: הדפסה 10

שם: מיטל ישראלי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: רועי ישראלי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: גבריאל כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: רחמים רמי כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



תכנון זמין
מונה: הדפסה 10

שם: שולמית כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אדל לוי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: הדר מאיר	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>הדר מאיר</i>	

בעל עניין בקרקע	שם:	תומר מאיר	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			



תכנון זמין
מונה: הדפסה 10

בעל עניין בקרקע	שם:	מיטל מזרחי	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	רועי מזרחי	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	יגאל סעדון	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	ענבל סעדון	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			



תכנון זמין
מונה: הדפסה 10

בעל עניין בקרקע	שם:	ריטה שושני	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	יעל שיקלר	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	זהבה שמעוני	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	יעקב שמעוני	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			






תכנון זמין
מונה: הדפסה 10

בעל עניין בקרקע	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:	בעלים	תאריך:
	רשות הפתוח 510598691	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	מלכה אהרון	סוג:	חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	שושנה אהרון	סוג:	חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

 תכנון זמין מונה הדפסה 10	שם: לאה מרים קורקי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 10	שם: מרים רוזנברג	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 10	שם: דוד בלצקי	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: <i>דוד בלצקי</i> מספר: 45834		