

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0059154

הרחבת יחידות דיור ברח' כפר עברי 10, 12, 14, 16, שכל מוה יעקב, י-ם.

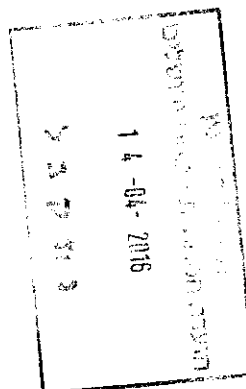
מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.9.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

התכנית להרחבות דיור מאפשרת הגדלת יחיד קיימות לדירות בבניינים מס' 10, 12, 14, 16 ברח' כפר עברי, שכי נווה יעקב, ירושלים. כמו כן, התכנית גם מציעה קומת מרתף לשם הרחבת יחידות דיור ותוספת קומה מעל 3 קומות קיימות.

2. רקע תכנוני לתכנית:

בפועל קיים על המגרש בניין מגורים בן 3 קומות עם 4 כניסות, שנבנה על פי תכנית מתאר לנווה יעקב מס' 1542.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת יחידות דיור ברח' כפר עברי 10, 12, 14, 16, שכל נווה יעקב, י-ם.
		מספר התכנית	101-0059154
1.2	שטח התכנית		2.227 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223518 קואורדינאטה X

638761 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' כפר עברי 10, 12, 14, 16, שכל נווה יעקב, 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	כפר עברי	10	
ירושלים	כפר עברי	12	
ירושלים	כפר עברי	16	
ירושלים	כפר עברי	14	

שכונה נווה יעקב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30647	לא מוסדר	חלק		22
30649	מוסדר	חלק		4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1542	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 1542.	1732		24/06/1971
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4393		22/03/1996
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ילנה טורבן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ילנה טורבן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית		1	13/03/2016	טורבן ילנה	13/03/2016	נספח בינוי: מחייב לעניין קווי בניין, גובה בניין, מס' קומות, מס' יח"ד.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	13/03/2016	ילנה טורבן	13/03/2016	תשריט מצב מאושר	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	רוברט יוקלסון			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
	פרטי	ירושלים עיריית			ירושלים	ככר ספרא	1	02-6296666	02-6296014	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	פרץ אלבו			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	שולה אלבו			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	מיכאל אלמקיאס			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	רונית אלמקיאס			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	יעקב טוביה בונבינדר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	סינטיה (נייזל) בונבינדר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	יוסף בוקובזה			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	עינבל בוקובזה			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	ריטה דבורה בחידי			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	רות (מזרחי) בר נתן			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	חנה ברטלר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	דוד ברינק			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	ליבא ברינק			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	חיה גבאי			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	משה גבאי			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אליעזר גנסבורגר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	יהודית גנסבורגר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	דוד המרלינג			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	מזל המרלינג			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	אברהם הניג (ניב)			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	דפנה הניג (ניב)			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	צבי (הירש) זאקס			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	מרגריט זאקס (רוזנצוויג)			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	יוסף זוהר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	אריאלה יוקולסון			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	רוברט יוקלסון			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	עיריית ירושלים			ירושלים	כפר עברי	1	02-6296666	02-6296014	
חוכר	שמחה לוסקי			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	אהרון סדובסקי			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	דבורה סדובסקי			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	סנדרה א. (שרה) סטנגל קרן (נאמניה)			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	יהודית נעמי סליקטר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	ירון סליקטר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	רחל רודניק			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	שמחה רודניק			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	טוביה שחר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	נעמי שחר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	שלח שחר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	הרצל שכטר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	
חוכר	לאה שכטר			ירושלים	כפר עברי	10	052-7617466	02-5858589	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ילנה טורבן	122003		ירושלים	בן יהודה	10	054-6215500	077-2188881	Rafi.kimyagarov@gmail.com
הנדסאי	עורך ראשי	רפאל קימיאגרוב	ה/29848		ירושלים	בן יהודה	10	054-6215500	077-2188881	Rafi.kimyagarov@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מיכאל שוורץ	1048		ראשון לציון	(1)		03-6325952	03-6325952	mshv@mshv.net

(1) כתובת: מרכז: ראשון לציון/דרום: אשקלון.

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

הרחבת יחידות דיור, כולל הוספת ממ"דים וחדרים מחוזקים, הוספת קומת מרתף וקומת גג לשם הרחבת דירות קיימות ברח' כפר עברי 10, 12, 14, 16, שכ' נווה יעקב, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזור מגורים 5, דרך מאושרת וממעבר ציבורי להולכי רגל לאזור מגורים ג', דרך מוצעת ודרך מאושרת.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בבנין, לתוספות ממ"דים וחדרים מחוזקים ותוספת קומה במפלס 682.20.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-4126.35 מ"ר, מתוכם 3672.72 מ"ר - שטחים עיקריים ו-453.63 מ"ר - שטחי שרות.
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה ותוספת קומה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בניה וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין הריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.227

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	24			24	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	3,672.72		+1,019.54	2,653.18	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 תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	6 - 3
דרך מוצעת	2
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	6 - 3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	1,911.85	85.83
דרך קיימת או מאושרת	79.16	3.55
מעבר ציבורי להולכי רגל	236.36	10.61
סה"כ	2,227.37	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	79.18	3.56
דרך מוצעת	254.11	11.41
מגורים ג'	1,893.87	85.04
סה"כ	2,227.16	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>2. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p> <p>3. תותרנה תוספות בנייה לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בבניין, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>4. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.</p> <p>5. לא יאושרו חללים להרחבה ללא פתרון אור ואוויר בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>6. ניתן יהיה להוסיף בינוי של חדרים ומרפסות במובלעות שבין הבינוי הקיים לבין התוספות המוצעות, (מסומן בנספח הבינוי כשטח להרחבה אפשרית בשלב הוצאת היתר), בשלב היתר הבנייה, בכפוף לאישור הקלה על ידי הוועדה המקומית ונקיטת ההליך המתאים, לרבות מתן זכות שימוע בהתאם לסעיף 149 לחוק. יובהר כי זכויות הבניה הנדרשות לתוספת האמורה מותנות באישור הוועדה המקומית ובהליך של שימוע כאמור.</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
ג	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ה	<p>היטל השבחה</p> <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>
ו	הריסות ופינויים

4.1	מגורים ג'
	<p>הקירות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי בצהוב להריסה, יחרסו כתנאי להוצאות היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. 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.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. מס' קומות המירבי בבניין הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. 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>ה. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>ו. שינוי מהוראות שנקבעו בתכנית לעניין עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג' או לעניין נטיעת עצים - יחשב כסטיה ניכרת לעניין סעיף זה.</p> <p>ז. שלביות הביצוע כמפורט בסעיף 7.1 הינם מחייבים וכל שינוי יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ט	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת ייעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.</p>
י	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבנייה המוצעת ע"פ תכנית זו.</p>
יא	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין לרבות חזיתות ופתחים עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו</p> <p>התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה</p>

4.1	מגורים ג'
<p>נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, 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.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או 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 תהינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p>	
יג	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ה. סימון בתשריט - עצים לשימור:</p> <p>6 עצים לשימור: שלושה אורן (מס' 1,2,3) בצד הדרומי.</p> <p>2 עצים (מס' 4,5) במרכז.</p> <p>1 עץ (מס' 6) בצד צפון.</p> <p>ו. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p>
טו	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 25% - 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
<p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.</p>	

4.2	דרך מאושרת
4.2.2	הוראות
א	דרכים דרך מאושרת ע"פ תב"ע 2051ב' מופיעה בתשריט בצבע בז' ומיועדת לכלי רכב ולהולכי רגל.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות
א	דרכים דרך מוצעת מופיעה בתשריט בצבע אדום. מטרת דרך מוצעת הינה הרחבת תוואי דרך המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש ככלי			
2	3	9 (1)	5.81	24	54.04	217.87	4126.35	218.29	1320.97	235.34	2351.75	1893.87	1	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 ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני, והכל בהתאם לנספח הבינוי..

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום	6.1
<p>חלוקה ורישום לפי פרק ד' (חלוקה תכנונית בלבד), חלוקה מחדש של חלקות ללא הקניית בעלות כאשר הליך איחוד וחלוקה עצמו יעשה בנפרד לאחר אישור התכנית)</p> <p>א. מיד עם אישורה של תכנית זו, יוכן להיתר תשריט חלוקת קרקע כמשמעו בפרק ד' בחוק הת"יב התשכ"ח 1965. תשריט חלקות הקרקע יוגש בתוך 3 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.</p>	
6.2 חיזוק מבנים, תמ"א/ 38	6.2
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. 1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 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). 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 ליעודו החדש של המבנה.</p>	
6.3 הפקעות לצרכי ציבור	6.3
<p>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.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
<p>התנייה</p> <p>1. בהינף אחד. 2. בהינף אחד.</p>	<p>תאור שלב</p> <p>1. ההרחבות במפלסים הקיימים וכן ההרחבות בקומות המרתף ובקומת הגג תבוצענה בכל שתי עמודות צמודות (באותה כניסה) בהינף אחד. 2. ההרחבות במפלסים הקיימים יבוצעו כל 2 עמודות צמודות בהינף אחד.</p>	<p>מספר שלב</p> <p>1</p>
7.2 מימוש התכנית		
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.</p>		

8. חתימות

	שם: רוברט יוקלסון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 11/4/2016 חתימה: <i>Robert E. Wilson</i>	מגיש התכנית
	שם: ירושלים עיריית שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם: פרץ אלבו שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: שולה אלבו שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: מיכאל אלמקיאס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: רונית אלמקיאס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: יעקב טוביה בונבינדר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: סינטיה (ניזול) בונבינדר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: יוסף בוקובזה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: עינבל בוקובזה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: ריטה דבורה בתידי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם: רות (מזרחי) בר נתן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: חנה ברטלר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: דוד ברינק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: ליבא ברינק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: חיה גבאי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: משה גבאי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: אליעזר גנסבורגר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: יהודית גנסבורגר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: דוד המרלינג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: מזל המרלינג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: אברהם הניג (ניב) שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: דפנה הניג (ניב) שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: צבי (הירש) זאקס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: מרגריט זאקס (רוזנצוויג) שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: יוסף זוהר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: אריאלה יוקולסון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: רוברט יוקלסון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 11/4/2016 <i>Robert E. Wilson</i>	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: עיריית ירושלים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: שמחה לוסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: אהרון סדובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: דבורה סדובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: סנדרה א. (שרה) סטנגל קרן (נאמניה) שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: יהודית נעמי סליקטר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: ירון סליקטר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: רחל רודניק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: שמחה רודניק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: טוביה שחר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: נעמי שחר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: שלח שחר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: הרצל שכטר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: לאה שכטר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: ילנה טורבן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 14.9.16	עורך התכנית
		חתימה:	
שם: רפאל קימיאגרוב שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: (4.4.16)	עורך התכנית
		חתימה:	

רפאל קימיאגרוב
אדריכלות ועיצוב
טורבן
אדריכלות
מספר רשמי 0031003