

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0264762

הרחבת חלק מיחידות הדיור שבבניין ברח' פרנקפורטר פליקס 424, רמות ירושלים

מחוז **ירושלים**
מרחב תכנון מקומי **ירושלים**
סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים

ועדה מקומית (נו) פ.10
 אישור תכנית מס' 101-0264762
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 101/2016
 מועד: 10/08/2016
 מנהלס העיר
 גוייר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הרחבת חלק מיחיד קיימות בבניין שברח' פרנקפורטר פליקס 424, בהתאם לסעיפים 12א(א)16, לחוק התכנון והבניה.
התכנית מציעה תוספות בניה בקומת קרקע עליונה בחזית הדרומית המערבית והמזרחית של הבניין לשם הרחבת יחידות דיור בקומה זו וכן תוספת קומת קרקע תחתונה, על ידי חפירה, לשם הרחבה נוספת של היחידות הקיימות בקומת הקרקע העליונה שמעליה.
תכנית 9431 החלה בשטח, יעוד קרקע מאושר: אזור מגורים מיוחד.
תכנית 7363 - תוספת קומה על הגג להרחבת יחיד שמתחתיה.
התכנית מכשירה עבירות בניה, גם כן.
מגישי התכנית הינם בעלי עניין בקרקע, בעלות חכירה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 הרחבת חלק מיחידות הדיור שבבנין ברח' פרנקפורטר פליקס 424, רמות ירושלים

מספר התכנית 101-0264762

1.2 שטח התכנית 2.002 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4

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

קואורדינטה X 219500

קואורדינטה Y 635650

1.5.2 תיאור מקום רחוב פרנקפורטר פליקס 424 בשכונת רמות א'

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים

שכונה רמות א'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30719	מוסדר	חלק	9	

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 ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מתאר 62	687	1586	16/07/1959
7363 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7363 ממשיכות לחול.	5042	870	30/12/2001
9431 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9431 ממשיכות לחול.	5836	4178	31/07/2008

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				מוריאל לסרי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מוריאל לסרי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	2	12/04/2016	ידידיה סין שלויס	12/04/2016	נספח מס' 1	לא
טבלת שטחים	מחייב חלקית	1:250	1	12/04/2016	ידידיה סין שלויס	12/04/2016		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	18/04/2016	ידידיה סין שלויס	18/04/2016	נספח מס' 3	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	בטי ווברמן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
	פרטי	שלום ווברמן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
	פרטי	אסתר מור יוסף			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
	פרטי	גבריאאל מור יוסף			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מרים אברמוביץ			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	חוני אליעזר אטלי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	יעל חנה אטלי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	משה ברוך אינחורן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מרק מרדכי ביטון			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	פטריסיה ביטון			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	ישי בן עמרם			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	מרגלית בן עמרם			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	שרה פנינה ברטלר			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	שלום דודיין			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	יעל הרשי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	מרדכי ישעיה הרשי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	בטי ווברמן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	שלום ווברמן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	אלישע אבנר טלשיר			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	אתי טלשיר			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	אבנר כהן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	אורנה כהן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			סרגיי כהן	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			שרה כהן	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			זהרי מוכתרין	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			מרדכי מוכתרין	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			יהודית מטלון	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			יצחק מרקובסקי	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			צפורה מרקובסקי	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			אנדרי מרקס	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			מרלין מרקס	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			סמירה סינה	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			פנחס סינה	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			הלל פרידמן	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			בת שבע פרידמן (נויגרשל)	בעלים
	02-6246131	02-6222921	424	פרנקפורטר פליקס	ירושלים			בוריס קיבמן	בעלים

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רינה קיבמן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	אברהם איתן קליין			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	מוריה שלו			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
בעלים	מיכל שלו			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	אננה וייסמל			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	אסתר מור יוסף			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	גבריאל מור יוסף			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	אלון בנימין נוריאל			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	יהודית נוריאל			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	ימית צורי שדי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	פנחס צורי שדי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	חיים ישראל שרגאי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
חוכר	שולמית שרגאי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
אחר	אביטל דרעי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	אברהם ישעיהו דרעי			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
אחר	משה לייב נאמן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	
אחר	רבקה נאמן			ירושלים	פרנקפורטר פליקס	424	02-6222921	02-6246131	

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	מוריאל לסרי	31897		ירושלים	בצלאל	24	02-6254908	02-6254908	muriella@013.net.il
	מתכנן	ידידיה סין שליים	32885	אנטרנשיונל אנגינירינג	ירושלים	בן הלל	5	02-6222921	02-6246131	yedidint@netvision.net.il
מודד	מודד	מיכאל שוורץ	1048		ירושלים	טהון	14	02-6413002	02-6483683	bottimedidot@gmail.com

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 חלק מיחידות הדיור הקיימות בבניין, ברחוב פרנקפורטר פליקס 424, רמות, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.
2. קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן: א. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת קרקע עליונה ובקומת הכניסה, לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
ב. התרת חפירת קומת קרקע תחתונה חלקית, במפלסים -7.00, -5.60, -4.20, -2.80, לשם הרחבת יחיד הדיור הקיימות מעליה, בהתאם לנספח בינוי.
3. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
4. הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל: 3097.47 מ"ר מתוכם 2889.61 מ"ר שטחים עיקריים ו- 207.86 מ"ר שטחי שירות.
5. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
6. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. קביעת הוראות בגין חלקי מבנה להריסה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים להעתקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.002	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושרי	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			למצב המאושר *
הערות	מתארי	מפורט	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	24	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,512.14	+377.47
מאושר על פי תכנית 9431 ו-7363 ועל פי היתרי בניה שאושרו בשטח.		2,889.61	

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	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	1
קו בנין תחתי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	2,002	100
סה"כ	2,002	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	2,018.67	100
סה"כ	2,018.67	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת חלק מיחידות הדיור בבניין, בהתאם למפורט להלן: - תותרנה תוספות בניה במפלס קומת קרקע עליונה, בחזיתו הדרומית המזרחית והמערבית של הבניין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות במפלס זה, בהתאם לנספח מס' 1 ו- 2 ובהתאם לקיים בשטח. - תותר חפירת קומת קרקע תחתונה חלקית, במפלס 5.60- ומפלס 7.00-, לשם הרחבת יחיד הקיימות מעליה, בהתאם לנספח בינוי מס' 1 ו- 2. 2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הנו מנחה בלבד, למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' הקומות המרבי, גובה הבניה המרבי, מס' יחידות הדיור המרבי, קווי הבניין המרביים ושטחי הבניה המרביים. 3. קווי הבניין המרביים לתוספות הבניה המוצעות בתכנית מס' 264762 זו יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה במפלס קומת קרקע תחתונה. מודגש כי קווי הבניין המאושרים לתוספות בניה, שאושרו בתכנית 9431 ו- 7363, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 264762 זו, ממשיכים לחול עפ"י התכנית התקפות כאמור, ללא שינוי. 4. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 5. מספר יחיד המרבי בבניין הוא 24 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחיד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגיש התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה יהיה: תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ויאו חדר מיתוג. - לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. - שנאי ימוקם במבנה נפרד או חלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית</p>
ג	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) חתש"ל ? 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה</p>
ה	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנים המסומנים המסומן צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה וייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י מגישי הבקשה להיתר/בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.</p>

4.1	מגורים ב'
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי, מפלסי הבינוי ומסי הקומות המרבי, כמצוין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מסי 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>ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), למעט עבודות לצורך חיזוק המבנה בלבד התשס"ב-2002.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן של הבנין הקיים. יותר שילוב של חומרים נוספים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת ייעשה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בק"מ: 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום וואפן התרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחיד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>2. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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.</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר. 3. ראה סעיפים 4.1.2 א 5, 4.1.2 ה לעיל ו- 4.1.2. יא להלן.</p>
י	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 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 רעידת אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא רישיונות העתקה לעצים כחוק במחלקת הגננות. ההוראות לעניין ביצוע העתקה, תזמון ההעתקה, סוג העתקה, סוג וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגננות, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות, כפי שייקבע לעת היתר הבנייה במחלקת גננות עבור שימור והעתקת העצים, על ידי מגיש הבקשה להיתר.</p>
יב	<p>ניהול מי נגר</p> <p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-קרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <p>1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי.</p> <p>2. ביצוע שטחים הני"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת תמרה חולית בבית גידול לשורשים.</p> <p>3. תכנון החצרות הני"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</p> <p>4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים)</p> <p>5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.</p>

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקניסה (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	יעד		
								מתחת לקניסה הקובעת		מעל הקניסה הקובעת							
								שטח בניה	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות					עיקרי	שרות
צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לקניסה הקובעת	מעל הקניסה הקובעת	13.65	12	24	36	154.7	3097.47	169.99	841.8	37.87	2047.81	2002	1	מגורים	בי מגורים
(2)	(1)	2	4														



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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	מגורים ב'	
				מגורים	מגורים
קדמי (2)	אחורי (2)	1	מגורים	מגורים	

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 כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן תשריט.

(2) כמסומן בתשריט.



משרד התכנון
מדינת ישראל



משרד התכנון
מדינת ישראל

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
	<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2	הנחיות מיוחדות
	<p>מודגש בזאת כי כל ההוראות שנקבעו בתכניות 9431 ו-7363, לרבות קווי בניין מרביים, תנאים למתן היתר בניה, שלבי ביצוע וכדומה, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 264762 זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו תבנה בהינף אחד בלבד לכל עמודה. מודגש בזאת כי שלבי הביצוע לתוספות הבניה המאושרות בתכנית מס' 9431 ו-7363 יהיו כמאשר בתכניות התקפות, כאמור.</p>	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית זו 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: בטי ווברמן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם: שלום ווברמן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם: אסתר מור יוסף	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם: גבריאל מור יוסף	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מרים אברמוביץ	סוג: בעלים	תאריך: 1/5/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: מ.א.
בעל עניין בקרקע	שם: חוני אליעזר אטלי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: ח.
בעל עניין בקרקע	שם: יעל חנה אטלי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: י.ח.
בעל עניין בקרקע	שם: משה ברוך אינהורן	סוג: בעלים	תאריך: 15/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: מ.ש.א.נ.
בעל עניין בקרקע	שם: מרק מרדכי ביטון	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: מרק מרדכי ביטון
בעל עניין בקרקע	שם: פטריסיה ביטון	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: פ.ביטון
בעל עניין בקרקע	שם: ישי בן עמרם	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: מרגלית בן עמרם שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שרה פנינה ברטלר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 1/5/2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלום דודיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעל הרשי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מרדכי ישעיה הרשי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: בטי ווברמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלום ווברמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אלישע אבנר טלשיר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 7/5/2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אתי טלשיר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 7/5/2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אבנר כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אורנה כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סרגיי כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:

שם: שרה כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: זהרי מוכתרין	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: מרדכי מוכתרין	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יהודית מטלון	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יצחק מרקובסקי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: צפורה מרקובסקי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אנדרי מרקס	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: מרלין מרקס	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: סמירה סינה	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: פנחס סינה	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: הלל פרידמן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: בת שבע פרידמן (נויגרשל)	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם: בוריס קיבמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רינה קיבמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אברהם איתן קליין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 1/5/16 חתימה: <i>p.k.k</i>
בעל עניין בקרקע	שם: מוריה שלו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מיכל שלו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אננה וייסמל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסתר מור יוסף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>A</i>
בעל עניין בקרקע	שם: גבריאל מור יוסף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i>
בעל עניין בקרקע	שם: אלון בנימין נוריאל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהודית נוריאל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ימית צורי שדי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 1.5.16 חתימה: <i>[Signature]</i>
בעל עניין בקרקע	שם: פנחס צורי שדי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 2.5.16 חתימה: <i>[Signature]</i>

בעל עניין בקרקע	שם: חיים ישראל שרגאי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 1/5/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שולמית שרגאי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 2.5.16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אביטל דרעי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: 1/5/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אברהם ישעיהו דרעי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: 1/5/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: משה לייב נאמן שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: 1/5/2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רבקה נאמן שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: 1/5/16 חתימה:
עורך התכנית	שם: מוריאל לסרי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

מוריאל לסרי
ארכיטקטית
כס' רישיון 31597