

1014755

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0072033

תוספות בניה לשם הרחבות דיור ברח' המ"ג 18, רוממה, ירושלים



תחוקת זמין
מונה תדפיסה 25

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תחוקת זמין
מונה תדפיסה 25

ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 101-0072033
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 155
תאריך: 16/02/2016



תחוקת זמין
מונה תדפיסה 25

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלק מחלקה מספר 133 בגוש 30235, בתחום החלקה קיימים שני בניינים, התכנית מתייחסת לבניין הדרומי בחלקה. שטח התכנית: 1114 מ"ר.

בבנין קיימים 26 יח"ד. בחלקה אושרה תביע להרחבות דיור בשנת 1992, מס' 4075.

בשנת 1997 אושרה תכנית מס' 4075 א' לשינוי שלביות הביצוע של התוספות, ללא שינוי בזכויות ובקוי הבנין בשנת 2010 אושרה תכנית מס' 4075 ב' על הבנין הצפוני בחלקה.

התכנית המוצעת, מציעה השלמת הרחבות דיור לאגף המערבי ותוספת בניה על הגג לשם הרחבת יח"ד בקומת העליונות. כמו"כ מציעה התכנית תוספת שטחי מחסנים בקומת המרתף.

התכנית מוגשת בהסכמת רוב דיירי הבנין.



תכנית מס' 25



תכנית מס' 25



תכנית מס' 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספות בניה לשם הרחבות דיור ברח' המ"ג 18, רוממה, ירושלים

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

101-0072033 מספר התכנית

1.114 דונם שטח התכנית 1.2

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 מקומית להפקיד את התכנית

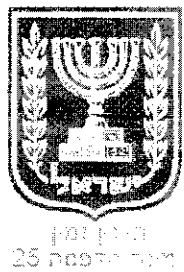


62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4 לפי סעיף בחוק

תכנית 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 התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

218835 קואורדינאטה X

633244 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	המ"ג	18	

רוממה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקי בחלקן
30235	מוסדר	חלק		133

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



תכנית מס' 101-0072033
מונה תדפיס



תכנית מס' 101-0072033
מונה תדפיס



תכנית מס' 101-0072033
מונה תדפיס

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/03/1992	2428	3983	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4075 ממשיכות לחול.	שינוי	4075 ✓
09/02/1997	1911	4488	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4075 ממשיכות לחול.	שינוי	א/4075 ✓
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ב/5166 ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62 ✓



ת.ד. 25
ירושלים



ת.ד. 25
ירושלים



ת.ד. 25
ירושלים

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				אדוארד איימס			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אדוארד איימס		תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	מנחה	1: 100	1	30/12/2015	איימס אדוארד	08/02/2016	נספח מס' 1- מחייב לעניין גובה, מס' קומות ומס' יח"ד.	לא
טבלת שטחים	מנחה	1: 100	1	08/02/2016	אדוארד איימס	08/02/2016	נספח מס' 2	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 100	1	30/12/2015	איימס אדוארד	31/12/2015	נספח מס' 3	לא



מחלקת תכנון ופיקוח
ירושלים

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



מחלקת תכנון ופיקוח
ירושלים

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	מאיר דביר			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

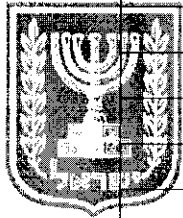


סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	שמאי	6	02-6208422	02-6234960	
חוכר	דוד אלבוים			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	רבקה אלבוים			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	יעקב אמנו			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	תהילה אמנו			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	אהוד ברזילי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	תמר גולדה ברזילי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	עזריאל דוד ברנשטיין			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	שפרה ברנשטיין			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	יהושוע גטר			ירושלים	המ"ג	18	02-5003780		
חוכר	שרה גטר			ירושלים	המ"ג	18	02-5003780		
חוכר	פיגה דרורית גנאור קרפ			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	יצחק גנור			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	פפי גנור			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	מאיר דביר			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	צביה נחמה דביר			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	חווה דירנפלד			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	משה דירנפלד			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	נחום אזריאל הכט			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	יעקב מרדכי הרשקוביץ			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	פרל רבקה הרשקוביץ			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	טובי ווגל			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	שלמה סולומון ווגל			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	גיטל ויס			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	מנחם מנדל ויס			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	קוהוט דבורה חיימוביץ			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	אופיר טלבי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	יניב טלבי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	מורן טלבי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	עידן טלבי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	קרן טלבי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	רינת טלבי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	שרה טלבי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	סער יעקבסון			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	רונית יעקבסון			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	אברהם יפרח			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	רשל יפרח			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	ציון כהן			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	קטי מיכאלה לסרי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	שלמה חיים לסרי			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	תנה מרק			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	אילנה נעים			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	אליהו נעים			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	



המחלקה לתכנון ופיקוח
עיריית ירושלים



המחלקה לתכנון ופיקוח
עיריית ירושלים

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	הלנה סלומון			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	אלימלך קוהוט			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	היילה שייני קופרשטיין			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	נורמן קופרשטיין			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	בלה קלוזנר			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	נתן קלוזנר			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	דב קרפ			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	רחל שומר			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	
חוכר	פנחס זאב שטיינמעץ			ירושלים	המ"ג	18	02-5001677	02-5001677	



סיון תשס"ו
25

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מספר דרכון בעל ענין בקרקע קופרשטיין נורמן 710796620

מספר דרכון בעל ענין בקרקע גטר יהושוע 705366351

מספר דרכון בעל ענין בקרקע קוהוט אלימלך F1072942

מספר דרכון בעל ענין בקרקע שטיינמעץ פנחס זאב 095573236

מספר דרכון בעל ענין בקרקע רוזנגרטן אשר 478871956

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל רישוי	עורך ראשי	אדוארד איימס	78871		ירושלים	אפרתה	15	02-5327389	02-5327389	panet@017.n
הנדסאי	הנדסאי	יצחק פנט	31565		ירושלים	מחניים	8	02-5327389	02-5327389	panet@017.n et.il
מודד	מודד	מיכאל שוורץ	1048	מיכאל שוורץ מודד מוסמך	ירושלים	טהון	14	02-6413002	02-6483683	panet@017.n et.il



סיון תשס"ו
25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון מס' 25

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 יחיד ע"י תוספת קומה חלקית ותוספות בחזית המערבית ותוספת מחסנים, רח' המ"ג 18, רוממה, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

1. קביעת בינוי לתוספת קומה חלקית לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה העליונה של הבניין, בהתאם לנספח בינוי.

2. קביעת בינוי לתוספות בניה בחזיתו המערבית של הבניין לשם הרחבת יחידות דיור קיימות באגפו המערבי של הבניין, בהתאם לנספח בינוי.

3. קביעת בינוי לתוספת מחסנים במפלס 8.00- באגפו המערבי של הבניין, בהתאם לנספח בינוי.

4. התרת הסבת שטחי מחסנים למגורים במפלס 5.50-, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת במפלס 2.80- מ' שמעל, בהתאם לנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח ל- 2955.01 מ"ר שטחים עיקריים למגורים ו- 735.82 מ"ר שטחי שירות.

2.2.5 הגדלת מס' הקומות מ- 4 קומות מעל מפלס ה- 0.00 וקומה מתחת למפלס ה- 0.00 ל- 5 קומות מעל מפלס ה- 0.00 ולשלוש קומות מתחת למפלס ה- 0.00

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



תוכן זמין
מס' תכנון 25

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.114

שטח התכנית בדונם



תחילת תכנון
מונה תדפיס 25

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י היתר	26			26	יח"ד	מגורים (יח"ד)
עפ"י תב"ע 4075 ועפ"י חיש שטחים	2,955.01		+742.98	2,212.03	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



תחילת תכנון
מונה תדפיס 25

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	1,114.25	100
סה"כ	1,114.25	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,094.28	100
סה"כ	1,094.28	100



תחילת תכנון
מונה תדפיס 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותרנה תוספות בניה לבניין שברח' המ"ג 18, בהתאם למפורט להלן ובהתאם למפורט בנספחים 1 ו-2:</p> <p>1. תותר תוספת קומה עליונה חלקית, לשם הרחבת יחידות הדיור בקומה העליונה הקיימת שבבניין.</p> <p>2. תותר תוספת בניה בחזיתו המערבית של הבניין לשם הרחבת יחידות דיור קיימות באגפו המערבי של הבניין.</p> <p>3. תותר תוספת מחסנים בקומת מרתף חדשה במפלס -8.00, באגפו המערבי של הבניין.</p> <p>4. תותר הסבת שטחי מחסנים למגורים במפלס -5.50 לשם הרחבת יחידות דיור קיימת במפלס -2.80 שמעליהם.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הינו מנחה למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים:</p> <p>מס' יח"ד המירבי, קווי בניין המירבי, מס' הקומות המירבי והמפלסים ושטחי הבנייה המירביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המירביים לתוספות הבנייה כאמור יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מס' יחידות הדיור המירבי בבניין הינו 26 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המבוקשות לבניין, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p>
ב	<p>גגות</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>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. 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>ג. קווי הבנין המירביים בתכנית זו הינם מחייבים וכל צמצום המרווח בינם לבין גבול החלקה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. שלבי ביצוע תוספות הבנייה, כמפורט בסעיף 7.1 להלן, הינם מחייבים ומהווים הוראה אדריכלית מחייבת. כל סטייה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>



מנהל תכנון ומבנה
מונה תדפיס 25

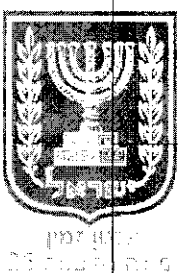


מנהל תכנון ומבנה
מונה תדפיס 25



מנהל תכנון ומבנה
מונה תדפיס 25

4.1	מגורים ג'
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן נסורה חלקה עם קורות בטון מוחלק כדוגמת הבניין הקיים.</p>
ה	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב שהינה תת קרקעיות בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>
ז	<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>
ח	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום הינם עצים לשימור. אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>
ט	<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>
י	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 4075 ו-4075 א' שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0072033 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.</p>



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



המחלקה לתכנון
ועבודות הנדסאיות

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		
	אחוזי בניה (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת												
		שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי					שרות	עיקרי					גודל מגרש כללי	
(1)	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	14.3	26	50	331	3690.83	353.91	536.86	381.91	2418.15	1114	1	מגורים ג'



המחלקה לתכנון
ועבודות הנדסאיות

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



מחלקת תכנון ופיקוח
מנהל תכנון ומבנה

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (1)	1	מגורים	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמפורט בתשריט.



מחלקת תכנון ופיקוח
מנהל תכנון ומבנה

6. הוראות נוספות



6.1 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.

6.2 ניהול מי נגר

ייתרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח תא השטח הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי תא השטח. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

6.3 חיזוק מבנים, תמא/ 38

למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.

1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי 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 הישראלי 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.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הקומה החלקית על גג הבניין הקיים	תוספת הקומה המוצעת בתכנית תבוצע בה אחד בלבד, לא תותר בנייה בשלבים. תותר הקמת תוספת הקומה כאמור בנפרד מתוספות הבניה האחרות המוצעות בתכנית.
2	תוספת הבניה בחזיתו המערבית של הבניין	תוספת הבניה בחזיתו המערבית של הבניין (במפלסים (-8.00)-(+5.85) כולל) תבוצע בהינף אחד בלבד. לא תותר בניית תוספת זו בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 15 שנים מיום אישורה.



תכנון 25
מנהל תכנון 25




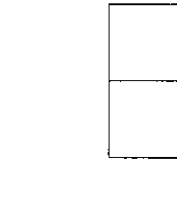



תכנון 25
מנהל תכנון 25



תכנון 25
מנהל תכנון 25

8. חתימות

	שם: מאיר דביר שם ומספר תאגיד:	סוג: 	תאריך: 11/2/16 חתימה: א.א.ר 773	מגיש התכנית
	שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 0	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: דוד אלבוים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.2.16 חתימה: א.א.ר 773	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: יעקב אמנו שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15/2/16 חתימה: ז.א.ר 773	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: אהוד ברזילי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: תמר גולדה ברזילי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: עזריאל דוד ברנשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.2.16 חתימה: ז.א.ר 773	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: שפרה ברנשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: יהושוע גטר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

בעל עניין בקרקע	שם:	שרה גטר	סוג:	תאריך:	16/2/16
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			



תכנית מס' 101-0072033

בעל עניין בקרקע	שם:	פיגה דרורית גנאור קרפ	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	יצחק גנור	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	פפי גנור	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	מאיר דביר	סוג:	תאריך:	16/2/16
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			



תכנית מס' 101-0072033

בעל עניין בקרקע	שם:	צביה נחמה דביר	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	חווה דירנפלד	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	משה דירנפלד	סוג:	תאריך:	15/2/16
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	נחום אזריאל חכט	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			



תכנית מס' 101-0072033

בעל עניין בקרקע	שם:	יעקב מרדכי הרשקוביץ	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	פרל רבקה הרשקוביץ	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	טובי ווגל	סוג:	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

שם: שלמה סולומון ווגל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

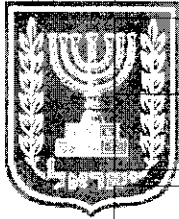


שם: גיטל ויס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: מנחם מנדל ויס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: קוהוט דבורה חיימוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: אופיר טלבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	



שם: יניב טלבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: מורן טלבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: עידן טלבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: קרן טלבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	



שם: רינת טלבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: שרה טלבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: סער יעקבסון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: רונית יעקבסון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	



שם: אברהם יפרח שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: רשל יפרח שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: ציון כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: קטי מיכאלה לסרי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	



שם: שלמה חיים לסרי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: חנה מרק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: אילנה נעים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: אליהו נעים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	



שם: הלנה סלומון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: אלימלך קוהוט שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: היילה שייני קופרשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם:	נורמן קופרשטיין	סוג:	חוכר	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			



שם:	בלה קלוזנר	סוג:	חוכר	תאריך:	12-2-16
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	חתימה: <i>[Signature]</i>			

שם:	נתן קלוזנר	סוג:	חוכר	תאריך:	12-2-16
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	חתימה: <i>[Signature]</i>			

שם:	דב קרפ	סוג:	חוכר	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

שם:	רחל שומר	סוג:	חוכר	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			



שם:	פנתס זאב שטיינמעץ	סוג:	חוכר	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	חתימה:			

שם:	עדוארד איימס	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	12/2/2016
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה: <i>[Signature]</i>			

איימס עדוארד
 אדריכלות וביטוי ערים
 מס' רישוי 78871
 054-4313429
 edwardeames@gmail.com



ת-תן זמן
 מונה: 25