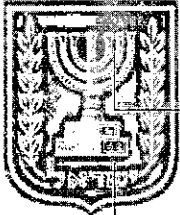


1015090

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

תכנית מס' 101-0251991

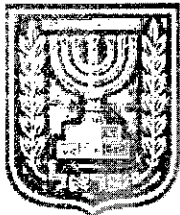
תוספת 2 קומות לבנין קיים רח' מלכי ישראל 14 ירושלים

מחוז ירושלים

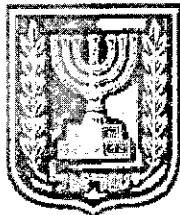
מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

---

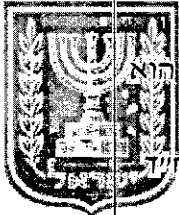
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 2.8.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון  
 נ"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

מס' 101-0251991, שם תכנית : תוספת 2 קומות לבנין קיים, רחוב מלכי ישראל 14, ירושלים

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה



תכנון זמין  
מונה תדפסה 11

- מדובר בבנין בחלקה 120 בגוש 30081, רחוב מלכי ישראל 14 פינת רח' יונה, שכונת גאולה, ירושלים, הבנין הוא בן 3 קומות ברח' מלכי ישראל ו-4 קומות ברח' יונה, עם 12 חנויות ו-13 יחיד מאושרות.  
- התביע התקפה במגרש היא תכנית המתאר לירושלים, יעוד המגרש הוא אזור מסחרי.  
- בתכנית זו מוצעות תוספת 2 קומות ברח' מלכי ישראל וקומה אחת ברח' יונה עם 9 יחיד חדשות מהם 7 יחיד עד 45 מ"ר.

רקע תכנוני לתכנית

- ההיתר המקורי שלפיו נבנה הבנין לא נמצא בעיריה, כמו"כ לא נמצאו היתרים מאוחרים יותר, יש היתרים לתוספת מחסנים ומרפסות ושינויים פנימיים אך לא על הבנין עצמו, שטח הבנין חושב עפ"י הקיים בשטח ותואם את הרשום בנסח הטאבו.

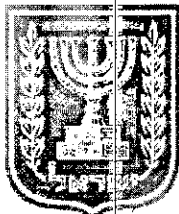
פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, קיימות תוספות ארעיות מחוץ לקונטור הבנין ומסומנות להריסה.

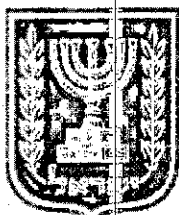
בעלי הענין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית

- מגיש התכנית הוא בעל יחיד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אוריה שוחט, אדריי



תכנון זמין  
מונה תדפסה 11



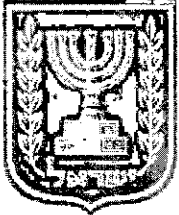
תכנון זמין  
מונה תדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

תוספת 2 קומות לבנין קיים רח' מלכי ישראל 14 ירושלים

שם התכנית 1.1  
ומספר התכנית



101-0251991

מספר התכנית

0.727 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

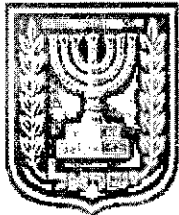
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

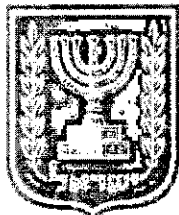
היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

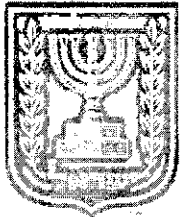
סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.5 מקום התכנית**



משרד התכנון והבנייה  
מנהל תדפיס 11

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220645 קואורדינאטה X

632915 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בפינת רח' מלכי ישראל עם רח' יונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

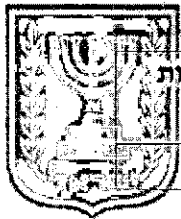
נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	מלכי ישראל	14	

שכונה גאולה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



משרד התכנון והבנייה  
מנהל תדפיס 11

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30081	לא מוסדר	חלק	120	175

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

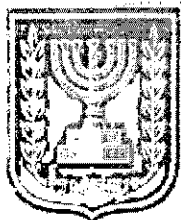
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

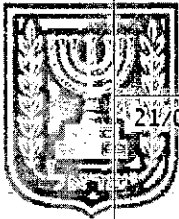
לא רלוונטי



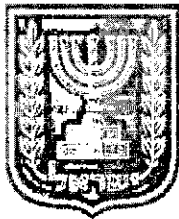
משרד התכנון והבנייה  
מנהל תדפיס 11

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5166 ב', הוראות תכנית 5166 ב' (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה הוראות תכנית המתאר 62	687	1586	16/07/1959
מק/5022 / א	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' מק/5022 א', הוראות תכנית מק/5022 א' (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



תכנית זמין  
מונה הדפסה 11



תכנית זמין  
מונה הדפסה 11



תכנית זמין  
מונה הדפסה 11

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				אוריה שוחט			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אוריה שוחט		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	22/09/2016	אוריה שוחט	22/09/2016	מחייב לענין גובה ומסי קומות ושטחי בניה	לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	11/09/2016	אוריה שוחט	11/09/2016		לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

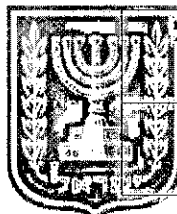
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

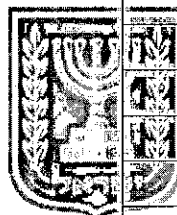


מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ישראל רוזנצויג			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	

תכנון זמין  
מונה תדפיסה 11

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 11

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית ירושלים	ירושלים	ככר סגרא	1	02-6296666	02-6296666	
בעלים	אסנת בן פורת			ירושלים	מלכי ישראל	14	09-7488957	09-7488957	
בעלים	דווד בצלאלי			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	
בעלים	סולימן בצלאלי			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	
בעלים	עזיז בצלאלי			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	
בעלים	גיון פול היימן			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5665733	02-5665733	
בעלים	ישראל הירש			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5370022	02-5370022	
בעלים	אסתר צפורה חביב			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5370926	02-5370926	
בעלים	יצחק חביב			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5370926	02-5370926	
בעלים	תמר יוסיפון			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5714048	02-5714048	
בעלים	הלל כהן			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5370563	02-5370563	
בעלים	שמעון כהן			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5370563	02-5370563	
בעלים	חנה לנדאו			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	
בעלים	יצחק לפה			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שמעון נקי			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5370568	02-5370568	
בעלים	רוני שבתאי			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5867502	02-5867502	
בעלים	אברהם שפר			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5370124	02-5370124	
בעלים	רחל שפר			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5370124	02-5370124	
בעלים			כשירה בע"מ	ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	
בעלים			מוסד ילדים וישיבת תפ	ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	
חוכר	ישראל גבריאל אדלר			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5001151	02-5001151	
חוכר	אהרן אקשטיין			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5385790	02-5385790	
חוכר	שייע גרוסמן			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	
חוכר	יעקב צבי יפה			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5388775	02-5388775	
חוכר	שלמה פריימן			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5725557	02-5725557	
חוכר	ישראל רוזנצויג			ירושלים	מלכי ישראל	14	02-5386341	02-5386341	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי קרקע שלא אותרו מס' טלפון שלהם, הוכנסו להם מס' טלפון של מגיש הבקשה

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	אוריה שוחט	10729		ירושלים	בלומנפלד	3	072-2833858	072-2833859	oim@enativ.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין

תדפסה 11

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

- השלמת קומה ג' ותוספת קומה עם 9 יח"ד חדשות.

- הגדלת שטחי מסחר בקומת קרקע ושטחי איכסון בקומת המרתף.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מאזור מסחרי לאזור מגורים ומסחר.

- קביעת בינוי לתוספת שטחי מסחר, בהתאם לנספח הבינוי.

- קביעת בינוי להשלמת קומה ג' ותוספת קומה עם 9 יח"ד חדשות, מהם 7 יח"ד עד 45 מ"ר, בהתאם לנספח הבינוי.

- הגדלת שטחי הבניה למגורים, וקביעתם ל-1921 מ"ר (מתוכם 1543 מ"ר שטחים עיקריים, ו-378 מ"ר שטחי מרתף שרות).

- הגדלת שטחי הבניה למסחר, וקביעתם ל-1037 מ"ר (מתוכם 697 מ"ר שטחים עיקריים, ו-340 מ"ר שטחי מרתף שרות).

- הגדלת סה"כ שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-2958 מ"ר (מתוכם 2240 מ"ר שטחים עיקריים, ו-718 מ"ר שטחי מרתף שרות).

- שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.

- תוספת 9 יח"ד חדשות מהם 7 יח"ד עד 45 מ"ר, וקביעת מס' יח"ד ל-22, בנוסף ל-12 חנויות.

- הגדלת מס' הקומות מ-4 ל-5.

- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

- קביעת הוראות בגין מבנים להריסה ולפירוק.

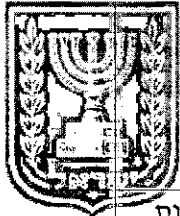


תכנון זמין

תדפסה 11

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.727

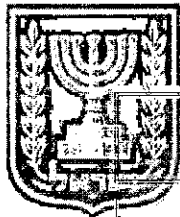


תלכון זמין  
מונה תדפסה 11

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7		+7		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
בסה"כ של הדירות המוצעות יש 7 יח"ד עד 45 מ"ר.	22		+9	13	יח"ד	מגורים (יח"ד)
השטח המאושר הוא לפי הקיים בשטח, בעיריה לא נמצא היתר לבנין המקורי	1,543		+583	960	מ"ר	מגורים (מ"ר)
השטח המאושר הוא לפי הקיים בשטח, בעיריה לא נמצא היתר לבנין המקורי	697		+89	608	מ"ר	מסחר (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.



תלכון זמין  
מונה תדפסה 11

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

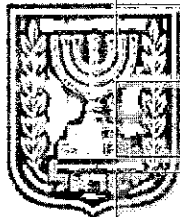
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים ומסחר	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ומסחר	1
להריסה	מגורים ומסחר	1
קו בנין עילי	דרך מאושרת	100
קו בנין עילי	מגורים ומסחר	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ומסחר	1

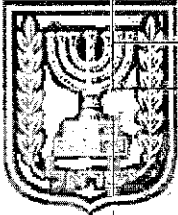
#### 3.2 טבלת שטחים



תלכון זמין  
מונה תדפסה 11

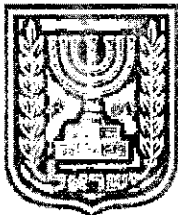
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	27	3.71
מסחרי	700	96.29
סה"כ	727	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.67	26.51	דרך מאושרת
96.33	696.66	מגורים ומסחר
100	723.18	סה"כ



**3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית**

תכנון זמין מייב' תדפסה 11	שטח במ"ר	סוג ישות
	412.09	קר בנין



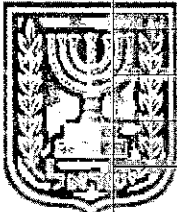
תכנון זמין  
מונה תדפסה 11



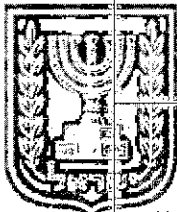
תכנון זמין  
מונה תדפסה 11

**4. יעודי קרקע ושימושים**

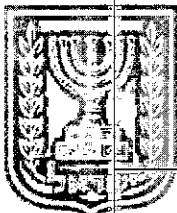
4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	מגורים ומסחר
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנין</b></p> <p>1. תותרנה תוספת 2 קומות חדשות עם 9 יח"ד חדשות (מהם 7 יח"ד עד 45 מ"ר), בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>2. תותר הרחבת שטחי המסחר בקומת הקרקע, בהתאם לנספח הבינוי.</p>
ב	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ג	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>1. קווי הבנין יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לקו בנין רגיל וקו נקודה בצבע כחול עבור בניה עד מפלס +4.80 וקו ושתי נקודות בצבע אדום לקו בנין עילי עבור מרפסות ומעלית ושתי קוים ונקודה בצבע אדום לקו בנין תחת.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>4. תיאום עם מפקדת הגי"א.</p> <p>5. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.</p> <p>6. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 22 יח"ד מהם 7 יח"ד עד 45 מ"ר ו-12 חנויות, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית מעבר ל-9 יח"ד חדשות המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>7. המערכות הטכניות יותקנו על הגג, לא יתאפשרו מערכות תלויות על חזיתות המבנה.</p> <p>8. הסרת חוטי חשמל וניקוי המבנה מצנרת גלויה חיצונית.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום החזית ופרטי הבינוי מול מחלקת שימור של עיריית ירושלים, ובכלל זה, גדרות הבנין, מעקות, אבני זיז ואלמנטים אחרים בבנין.</p>
ה	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></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>
ו	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>1. המבנים והגדרות וסגירת המרפסות ופירוק הצנרת הגלויה וכדו' המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי להריסה ולפירוק יהרסו כתנאי למתן היתר בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>



תכנון זמין  
מונה תדפסה 11

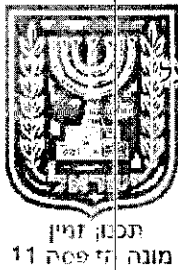
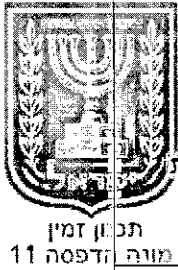


תכנון זמין  
מונה תדפסה 11

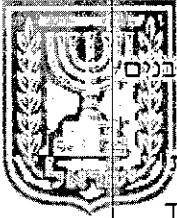


תכנון זמין  
מונה תדפסה 11

4.1	מגורים ומסחר
ז	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. שלבי הביצוע כמפורט בסעיף 7.1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבנין כמפורט בתשריט ובסעיף 4.1.2 ג הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה מס' 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.</p>
ט	<p><b>שימור</b></p> <p>הבנין המסומן בסימבול לשימור בתשריט הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>1. לא תותר הריסתו של בנין לשימור.</p> <p>2. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו ובפרטי הבנין הקיימים בו, לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ובהתאם למסומן בנספח הבינוי.</p> <p>3. תותר תוספת בניה לבנין לשימור בכפוף למפורט בנספח הבינוי בתכנית זו.</p> <p>4. תנאי לקבלת היתר בניה לתוספות הבינוי כאמור יהיה בתאום ובפיקוח מלא של אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור ובתאום עם מחלקה לשימור בעיריית ירושלים.</p> <p>5. חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבנין יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.</p> <p>6. אופן חיזוק הבנין יעשה בתיאום עם מהנדס קונסטרוקציה של מחלקת השימור בעיריית ירושלים לעת מתן היתר הבניה.</p>
י	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
יא	<p><b>בדיקות ארכאולוגיות</b></p> <p>1. על פי חוק העתיקות, התשל"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><b>פסולת בניין</b></p> <p>1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
יג	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>1. בשטח המגרש יוותרו לפחות 10% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>2. השטחים חדורי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.</p>
יד	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>

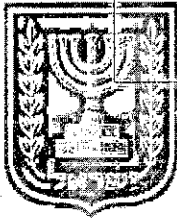


4.1	מגורים ומסחר
	<p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך ציבורית
4.2.2	הוראות
א	<p>1. הוראות תכנית מס' 950 ממשיכות לחול על ייעוד זה.</p>

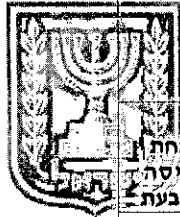


תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**



תלונות  
מס' 11

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	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
1	4 (2)		22 (1)			0	0	378	1543	700	1	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
1	1 (3)		12			304	226	36	471	700	1	מסחר	מגורים ומסחר
1	22.4 (4)	48	34	72.4	422.5	2958	304	226	414	2014	1	<סך הכל>	מגורים ומסחר

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) מהם 7 יח"ד עד 45 מ"ר.

(2) בנוסף יש בקומת הכניסה קומת מסחר.

(3) חלק מהקומה היא מתחת ל-0.00.

(4) רום גג רעפים.



תכנית מס'  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה	תקן, זמין מיון הדפסה: 11
1	תנאי להיתר בניה	ניקוי המבנה מצנרת גלויה חיצונית	
2	תוספת הקומות החדשות	בהינף אחד לכל קומה	

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה



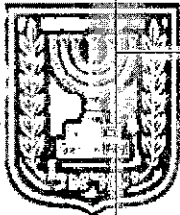
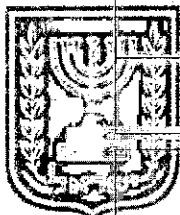
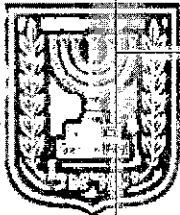
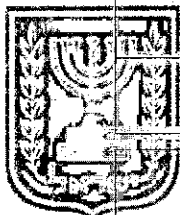
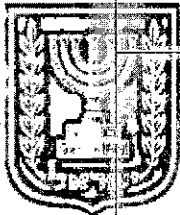
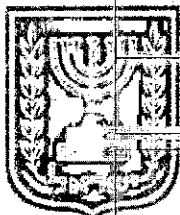
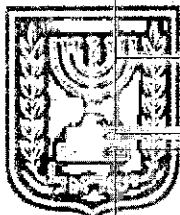
מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה: 11

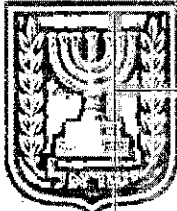

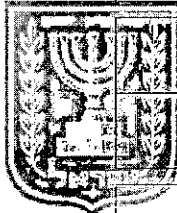
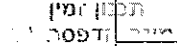
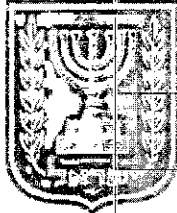
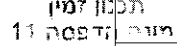


מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה: 11

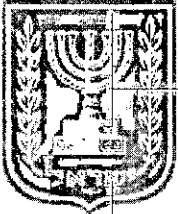


8. חתימות

 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: ישראל רוזנצויג שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: אסנת בן פורת שם ומספר תאגיד: 50023008 עירית ירושלים	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: דווד בצלאלי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: סולימן בצלאלי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: עזיז בצלאלי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: גיון פול היימן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: ישראל הירש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: אסתר צפורה חביב שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: יצחק חביב שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:
 ת.ד. 101 מונה תדפיס 11	שם: תמר יוסיפון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:	חתימה:

	<b>שם:</b> הלל כהן	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> שמעון כהן	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> חנה לנדאו	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> יצחק לפה	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> שמעון נקי	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> רוני שבתאי	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> אברהם שפר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> רחל שפר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> <b>שם ומספר תאגיד:</b> כשירה בע"מ 513538637	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>חתימה:</b>			
	<b>שם:</b> <b>שם ומספר תאגיד:</b> מוסד ילדים וישיבת תפ 580097095	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>חתימה:</b>			
	<b>שם:</b> ישראל גבריאל אדלר	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> אהרן אקשטיין	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	

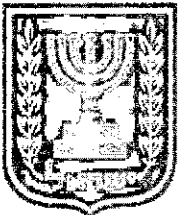
<b>שם:</b> שייע גרוסמן <b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> יעקב צבי יפה <b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שלמה פריימן <b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> ישראל רוזנצוויג <b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אוריה שוחט <b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> אוריה שוחט - אדריכלית חתימה: מ.ר. 00101729 27/10/16	<b>עורך התכנית</b>



תכנון זמני  
מונה הדפסה 11



תכנון זמני  
מונה הדפסה 11



תכנון זמני  
מונה הדפסה 11