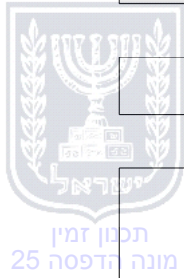


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0440685

כמון 6,8,10,12 הרחבת יח"ד קיימות.



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הרחבת יח"ד קיימות ברח' כמון , 6,8,10,12 גילה ירושלים.
התכנית החלה על החלקה היא תכנית מס' 3033
מעמדם של מגישי התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע
מגישי התכנית הם בעלי זכויות בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית כמון 12,10,8,6 הרחבת יח"ד קיימות.

ומספר התכנית

101-0440685

מספר התכנית

2.789 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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

217325 קואורדינאטה X

626550 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב כמון 6,8,10,12, גילה, ירושלים.

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	כמון		

שכונה גילה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
28113	לא 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022
15/01/2004	1588	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166. הוראות תכנית 5166 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית 62	החלפה	62



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				גדעון יגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גדעון יגר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה			11/07/2017	שמואל יהושע	18/03/2018	נספח מס' 1	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		24/04/2017	מאיר לוי	25/04/2017	נספח מס' 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה			15/12/2016	אדיר אלוס	25/04/2017	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	ירמיהו בן-משה			ירושלים	כמון	8			
	פרטי	פנינה בן-משה			ירושלים	כמון	8			
	פרטי	בילי חבה			ירושלים	כמון	10			
	פרטי	יוסף חיים חבה			ירושלים	כמון	10			
	פרטי	יהודית מימוני			ירושלים	כמון	10			
	פרטי	ליאור מימוני			ירושלים	כמון	10			
	פרטי	אבנר משה זדה			ירושלים	כמון	8			
	פרטי	נאוה משה זדה			ירושלים	כמון	8			
	פרטי	בנימין נתן			ירושלים	כמון	10			
	פרטי	רחל נתן			ירושלים	כמון	10			
	פרטי	אביטל צרפי			ירושלים	כמון	12			
	פרטי	תומר צרפי			ירושלים	כמון	12			

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ירמיהו בן-משה			ירושלים	כמון	8			
חוכר		פנינה בן-משה			ירושלים	כמון	8			

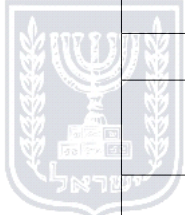


תכנון זמין
מונה הדפסה 25

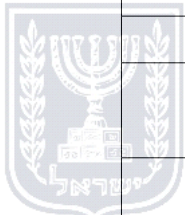


תכנון זמין
מונה הדפסה 25

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		יוסף חיים חבה			ירושלים	כמון	10			
חוכר		בילי חבה			ירושלים	כמון	10			
חוכר		יהודית מימוני			ירושלים	כמון	10			
חוכר		ליאור מימוני			ירושלים	כמון	10			
חוכר		אבנר משה זדה			ירושלים	כמון	8			
חוכר		נאוה משה זדה			ירושלים	כמון	8			
חוכר		רוני אברהם			ירושלים	כמון	12			
חוכר		אלי אל-עזרא			ירושלים	כמון	6			
חוכר		סולניג שרה אל-עזרא			ירושלים	כמון	6			
חוכר		חווה גולדנר			ירושלים	כמון	12			
חוכר		אפרת דוסתארה			ירושלים	כמון	12			
חוכר		שי דוסתארה			ירושלים	כמון	12			
חוכר		שיר דרובלס			ירושלים	כמון	8			
חוכר		אופיר זכריה			ירושלים	כמון	12			
חוכר		רפאל חיים			ירושלים	כמון	10			
חוכר		סיוון חיים כהן			ירושלים	כמון	10			
חוכר		גולן יצחק			ירושלים	כמון	10			
חוכר		לימור יצחק			ירושלים	כמון	10			

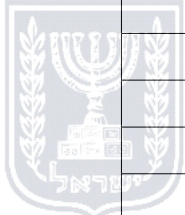


תכנון זמין
מונה הדפסה 25

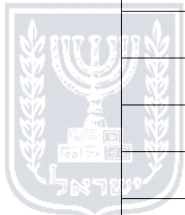


תכנון זמין
מונה הדפסה 25

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		זיוה (ססיל) כהן			ירושלים	כמון	8			
חוכר		אברהם כהן			ירושלים	כמון	8			
חוכר		הילה לוי			ירושלים	כמון	10			
חוכר		עדי לוי			ירושלים	כמון	10			
חוכר		דוד לוי			ירושלים	כמון	8			
חוכר		מרים לוי			ירושלים	כמון	8			
חוכר		אהוד מיכאלי			ירושלים	כמון	6			
חוכר		אסתר מיכאלי			ירושלים	כמון	6			
חוכר		בנימין נתן			ירושלים	כמון	10			
חוכר		רחל נתן			ירושלים	כמון	10			
חוכר		טלי צבאג			ירושלים	כמון	12			
חוכר		זיוה צמח			ירושלים	כמון	6			
חוכר		עזרא צמח			ירושלים	כמון	6			
חוכר		אביטל צרפי			ירושלים	כמון	12			
חוכר		תומר צרפי			ירושלים	כמון	12			
חוכר		אורה קמר			ירושלים	כמון	6			
חוכר		אמנון קמר			ירושלים	כמון	6			
חוכר		עליזה שמאע			ירושלים	כמון	6			
אחר	צוואה	יהורם ארז			ירושלים	כמון	8			



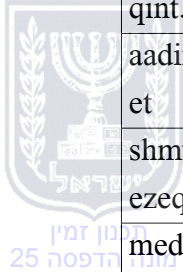
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גדעון יגר			ירושלים	שמעון הצדיק	28	02-5814403		gyeger@bezeqint.net
יעוץ ופקוח נופי בע"מ	אגרונום	אדיר אלוס			חגור	(1)		03-9032190	03-9032190	aadira@013.net
הנדסאי	הנדסאי	שמואל יהושע	22067		ירושלים	שמעון הצדיק	28	02-5326690		shmuliky1@bezeqint.net
מודד	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	המרפא	3	02-5816818		mednlv@gmail.com

(1) כתובת: הנורית 102 ת.ד. 309.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 יח"ד קיימות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.1 שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים ב'

2.2.2 קביעת שטחי בניה בתחום התכנית .

2.2.3 קביעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבת יח"ד קיימות .

2.2.4 קביעת קווי בניין לבניה.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת הרחבות בנייה.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות סטייה ניכרת.

2.2.8 קביעת הוראות להריסה

2.2.9 קביעת הוראות לזיקת הנאה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד	סימון בתשריט
1		מגורים ב'	
תאי שטח כפופים	יעוד		
1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לעקירה	
1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לשימור	
1	מגורים ב'	זיקת הנאה	
1	מגורים ב'	להריסה	
1	מגורים ב'	קו בנין עילי	
1	מגורים ב'	קו בנין תחתית/ תת קרקעי	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,789.09	איזור מגורים 5 מיוחד
100	2,789.09	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	2,789.09	מגורים ב'
100	2,789.09	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תותר הרחבת יח"ד קיימות.</p> <p>1.מרפסות:</p> <p>א.שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>ב. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה,וזאת במסגרת כוללנית ואחידה בכל חזית.</p> <p>ג. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה,ליח"ד.</p> <p>ד. תיאסר המרת שטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים לבניין.</p> <p>ייקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ה. לא יותר ניווד שטחי המרפסות לשטחי שימושים אחרים בבניין .</p> <p>ו. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה,לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>ז. כל סטיה מהוראות אלו (מרפסות) תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2.גובה גדר היקפית לחלקה לא יעלה על 1.20 מ' בנוי.</p> <p>3.תותר בניית עמודים קונסטרוקטיבים בחזית מזרחית לצורך בניית התוספת המוצעת כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>4. שיפוץ מעטפת הבניין- חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבניינים שבהם תעשה תוספת בניה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בניה כגון : מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוקה , ניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
ג	<p>היטל השבחה</p> <p>1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ד	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>האלמנטים המסומנים בצבע צהוב בנספח מס' 1 , מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1.גובה הבנייה המרבי המצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת .</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4.1	מגורים ב'
	<p>2. קווי הבניין המפורטים בסעיף 4.1.2(ח) הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קווי הבניין יחשב כסטייה ניכרת. 3. מס' הקומות המרבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>4. מפלסי הפיתוח כפי שמצוינים בנספח הבינוי כמפלסי פיתוח מחייבים, הינם מחייבים וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים, הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשות להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-</p>
ח	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הינם לכל קומה וקומה בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>קו בניין עליו היינו עבור שטחי מרפסות.</p> <p>קו בניין תת"ק הינו עבור דירות בקומת המרתף.</p>
ט	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p> <p>2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>3. יתרת חלקי הגג אשר אינם משמשים למתקנים טכניים יפותחו כגג ירוק לרווחת דיירי הבניין ומשתמשיו.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניין ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה בקומת המרתף, יהא, בחינת גובה קו הביוב ביחס להרחבות ולתשתיות שבהן.</p> <p>4. 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 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,</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית. 5. תאום מול המחלקה לאיכות הסביבה בנוגע לאוורור בקומת המרתף.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם אגף תוש"ה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם הכבאות</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת תברואה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת מדיניות תכנון</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לעניין העברת המתקנים הטכניים לרבות מזגנים מחזית המבנה למיקום אחר בבניין.</p>
יא	<p>זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה הינו שטח המיועד למעבר רגלי וכלי רכב. להבטחת האמור לעיל תירשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. שטח זה יפותח כדרך גישה, חניות ומדרכה כתנאי למתן היתר בניה על ידי מגישי הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי החזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח.</p>
יב	<p>עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27464/0 "ירושלים ח' בית ארזה (מערב)" י"פ 4923 עמ"מ מיום 26/09/2000 הינו/נם אתרי/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח -1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות,תואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח,חיתוכי בדיקה,חפירת בדיקה,חפירת הצלה), יבצען היזם במיניונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989,ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה,תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>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, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים : א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>משרד הפנים יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008) 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 לייעודו החדש של המבנה</p>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבנייה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהא הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה: שימור העצים, הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיף 2. 2. כל עבודת חפירה או שינוי מפלס ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. 3. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיונותם וחיבורים למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
טו	<p>ניהול מי נגר</p> <p>תמ"א 34 - חלחול מי נגר עילי: יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול המים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ וחלוקים).</p>



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

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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי			
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות		עיקרי		
(2)	(2)	(2)	(2)	3	(1)	24	34	141	3960.28	222.32	637.5	425.78	2674.68	2789	6,8,10,12	1	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

מ"ר / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
מ"ר) מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש
49.5	6,8,10,12	1	מגורים ב' / 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:

1. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

$$(1) 9.92 = 850.92$$

$$11.20 = 852.22$$

מעל גובה זה יותר חדר מכונות/חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני, והכל בהתאם לנספח הבינוי.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות על הגג	בניית התוספות על הגג תתאפשר בנפרד.
3	יתר תוספות הבניה	הבניה תבוצע בעמודות שלמות בלבד.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית היינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25