

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

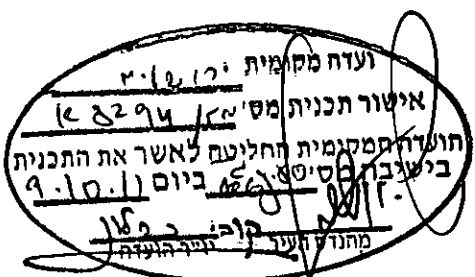
## הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/8294 א'

הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה מורחבת ברח' ראובן מס 131.

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	שם: הגב' רות יוסף תפקיד: הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים
 <p>ועדה מקומית י"ב, 12.12.65 אישור תכנית מס' א/8294 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 154 ביום 9.10.65 מחנך העיר קובי בן-נר מזכיר הועדה</p>	
נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

## דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה תכנית לתוספת קומה במפלס +8.30 לשם הרחבת יח"ד קיימות.  
התוספת תתבצע תוך שמירה על אופי הבניין כך שתתאים לחזית הבניין.  
הבנייה הינה על רכוש פרטי.  
התכנית המאושרת היא 8294.  
המבקש היינו בעל יחידת הדיור המבקש הרחבה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית      שם התוכנית  
הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר  
ליח"ד מורחבת ברח' ראובן מס מס' 131.

מספר התוכנית      מק/8294

1.2 שטח התוכנית      ד' 1.214

1.3 מהדורות      שלב      • מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 23.10.11

יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התכנית      סוג התוכנית      תוכנית מתאר מקומית

סוג איחוד וחלוקה      • ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      • כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי      • לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית      • ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק      • 62א(א) סעיף קטן 12, 62א (ג)

היתרים או הרשאות      • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 1.5.2 תאור מקום קואורדינטה X 218775  
קואורדינטה Y 635325  
רמות, רח' ראובן מס 131
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים  
בתכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ירושלים  
שכונה רמות  
רחוב ראובן מס  
מספר בית 131
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30714	מוסדר (רשום)	חלק מהגוש		12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר הגוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תכנית (בה נקבע המגרש).
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16.07.1959 "תמוז התש"ט	י.פ. 687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי/כפיפות	62
4.12.2003 ט כסליו התשסד	י.פ. 5253	תכנית זו משנה את תכנית מס' 8294 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8294 ממשיכות לחול.	שינוי/כפיפות	8294

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אבירם בוטבול אדריכל, זום אדריכלים	23.10.11	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מקומית	אבירם בוטבול אדריכל, זום אדריכלים	23.10.11	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	• מחייב	תשריט
	וועדה מקומית	אבירם בוטבול אדריכל, זום אדריכלים	23.10.11	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה כשחלק מההתנונים מחייבים	תכנית בינוי * ופיתוח * (נספח מס' 1)

\* מנחה כשחלק מההתנונים מחייבים: מס' יח"ד מרבני, גובה הבניה המרבית, מס' קומות מרבית, שטחי בניה מרבית, קווי בניין מרביים.

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 המגבילות יותר.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
				רח' ראובן מס 131, ירושלים	ל"ר		057837239	סלמה שמואל	ל"ר	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	יזם בפועל
									ל"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אופי העניין בקרקע
				רח' ראובן מס 131/1, י-ם	ל"ר	17138628	מדינת ישראל		
				רח' ראובן מס 131/2, י-ם		015426497	אלבו סוריה		
				רח' ראובן מס 131/3, י-ם		034712018	מרכוס לורה		
				רח' ראובן מס 131/3, י-ם		300656782	ברהוס שלום ישראל		
				רח' ראובן מס 131/4, י-ם		58658162	עובד רחל		
				רח' ראובן מס 131/4, י-ם		015503568	שיש שלמה		
				רח' ראובן מס 131/6, י-ם		033835778	שיש שונטל		
				רח' ראובן מס 131/6, י-ם		052966975	חאוי רחמים		
				רח' ראובן מס 131/7, י-ם		065414591	חאוי קרן		
				רח' ראובן מס 131/7, י-ם		027084946	דיין דוד		
				רח' ראובן מס 131/44, י-ם		038734026	דיין מרי		
				רח' ראובן מס 131/44, י-ם		038793865	בן דניאל יצחק		
				רח' ראובן מס 131/8, י-ם		036024248	בן דניאל לימור		
				רח' ראובן מס 131/8, י-ם		040717936	עזרי בנימין		
				רח' ראובן מס 131/9, י-ם		307591347	עזרי מירב		
				רח' ראובן מס 131/9, י-ם		307591545	גסין בוריס		
							גסין לודמילה		בעלים

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר ת.ז.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אופי העניין בקרקע
				רח' ראובן מס 131/10, י-ם	ל"ר	015301864	איציקוביץ מרים	ל"ר	
				רח' ראובן מס 131/10, י-ם		015301872	איציקוביץ רוברט		
				רח' ראובן מס 131/10, י-ם		039821095	איציקוביץ אורנלה		
				רח' ראובן מס 131/11, י-ם		02604723	אמתי מוריסה		
				רח' ראובן מס 131/12, י-ם		5362415	טוביה אברהם		
				רח' ראובן מס 131/12, י-ם		5828199	טוביה יוכבד		
				רח' ראובן מס 131/13, י-ם		057831117	גור-אריה רחל		
				רח' ראובן מס 131/13, י-ם		057427585	גור-אריה איתמר		
				רח' ראובן מס 131/14, י-ם		015567787	מקונן מולי		
				רח' ראובן מס 131/14, י-ם		015567795	מקונן מרי		
				רח' ראובן מס 131/15, י-ם		035784693	בקשי יוסף חיים		
				רח' ראובן מס 131/15, י-ם		062854575	בקשי יפית		
				רח' ראובן מס 131/50, י-ם		71048	חרט אלדד		
				רח' ראובן מס 131/6, י-ם		5216265	חרט חגית מיכל		
				רח' ראובן מס 131/6, י-ם		057837239	סלמה שמואל		
				רח' ראובן מס 131/6, י-ם		059024364	סלמה ליאורה		
				רח' ראובן מס 131/16, י-ם		314197856	שיפרן פילטר		
				רח' ראובן מס 131/16, י-ם		314197948	שיפרן נטליה		
				רח' ראובן מס 131/17, י-ם		4326991	דרוי סעיד		
				רח' ראובן מס 131/17, י-ם		6400100	דרוי צפורה		
				רח' ראובן מס 131/19, י-ם		052648649	שריקי יוסף		
				רח' ראובן מס 131/19, י-ם		054342928	שריקי כרמלה		
				רח' ראובן מס 131/20, י-ם		6825325	סקלוי שרה		
				רח' ראובן מס 131/21, י-ם		200505709	בוטו מאיר שלום		
				רח' ראובן מס 131/21, י-ם		301199980	בוטו אבנצרה נאור		
				רח' ראובן מס 131/22, י-ם		11426053	בלך גריגורי		
				רח' ראובן מס 131/22, י-ם		11426061	בלך אלה		
				רח' ראובן מס 131/23, י-ם		6419014	כנרי מרים		
				רח' ראובן מס 131/56, י-ם		039564737	דויטש משה יחיאל		
				רח' ראובן מס 131/56, י-ם		0380892921	זמל בת שבע		
				רח' ראובן מס 131/55, י-ם		051736130	כהן אברהם		
				רח' ראובן מס 131/55, י-ם		5603761	פינקלשטיין אסתר		
				רח' ראובן מס 131/24, י-ם		032702797	זוסמן ברכה		
				רח' ראובן מס 131/24, י-ם		038757498	זוסמן אברהם		
				רח' ראובן מס 131/25, י-ם		057730574	אלישע משה		
				רח' ראובן מס 131/25, י-ם		058312711	אלישע ברוריה		
				רח' ראובן מס 131/27, י-ם		14738025	רטה משה		
				רח' ראובן מס 131/27, י-ם		14738082	רטה אסתר		
				רח' ראובן מס 131/28, י-ם		28795714	רבנו גבריאל		בעלים



דוא"ל	פקס	סולוארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר ת.ז.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אופי העניין בקרקע
				רח' ראובן מס 131/28, י-ם	ל"ר	37665122	רבני מרים		
				רח' ראובן מס 131/29, י-ם		011435286	נולן אושרית		
				רח' ראובן מס 131/30, י-ם		1440334	באטאשוילי מלכה		
				רח' ראובן מס 131/31, י-ם		14403349	בן עמי מלכה		
				רח' ראובן מס 131/31, י-ם		029602513	צבי עפר		
				רח' ראובן מס 131/31, י-ם		029700614	צבי טלי		
				רח' ראובן מס 131/54, י-ם		052103846	שמואלי מעים		
				רח' ראובן מס 131/54, י-ם		071705933	שמואלי דיגי		
				רח' ראובן מס 131, י-ם		023798580	מורחי יפעת		
				רח' ראובן מס 131, י-ם		027799261	מורחי יפעת		
				רח' ראובן מס 131/51, י-ם		011653235	מנדלביץ אלזבטה		
				רח' ראובן מס 131/51, י-ם		011653227	מנדלביץ דיניאל		
				רח' ראובן מס 131/52, י-ם		013272919	בקר ישראל		
				רח' ראובן מס 131/52, י-ם		013272927	בקר מלכה		
				רח' ראובן מס 131/48, י-ם		015567944	שמו גובו גבי		
				רח' ראובן מס 131/48, י-ם		015567951	שמו פוקה נתנה		
				רח' ראובן מס 131/53, י-ם		1727430	קנטורוביץ עדה		
				רח' ראובן מס 131/45, י-ם		014490254	קוסשוילי מריה		
				רח' ראובן מס 131/45, י-ם		11400587	פרידלנדר גרש		
				רח' ראובן מס 131/46, י-ם		11400595	פרידלנדר בסיה		
				רח' ראובן מס 131/46, י-ם		310402144	גבאי דוד		
				רח' ראובן מס 131/42, י-ם		310402151	גבאי שרה		
				רח' ראובן מס 131/42, י-ם		009307125	צוקורל שמואל		
				רח' ראובן מס 131/42, י-ם		0031611	צוקורל כרמלה		
				רח' ראובן מס 131/42, י-ם		015812860	מדון יהודה		
				רח' ראובן מס 131/47, י-ם		015910011	מדון סיון		
				רח' ראובן מס 131/47, י-ם		PG130532	יקותיאל יוסף (דרכון)		
				רח' ראובן מס 131/40, י-ם		21399977	גילה קרון צביה		
				רח' ראובן מס 131/40, י-ם		36508810	גילה עדי עזרא		
				רח' ראובן מס 131/41, י-ם		064982655	קוקה יוסף חי עשהאל		
				רח' ראובן מס 131/41, י-ם		052811817	קוקה מיל		
				רח' ראובן מס 131/33, י-ם		589906114.פ.ח	קופת חולים כללית		
				רח' ראובן מס 131/35, י-ם		37266673	כהן דוד		
				רח' ראובן מס 131/35, י-ם		52716560	כהן חנה		
				רח' ראובן מס 131/36, י-ם		011662590	ברודסקי משה		
				רח' ראובן מס 131/36, י-ם		01662608	ברודסקי מרים		
				רח' ראובן מס 131/38, י-ם		040000549	חיימסון שלמה גבריאל		
				רח' ראובן מס 131/38, י-ם		040275760	חיימסון (שטרן) מרים ה		
				רח' ראובן מס 131/37, י-ם		13481502	זוהר אליהו		
				רח' ראובן מס 131/37, י-ם		14536585	זוהר נלה		

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אופי העניין בקרקע
-	-	-	ל"ר	רח' ראובן מס 131/18 ים	ל"ר	00109290	028145910	028145910	אבירם בנטול	דימורמס רחל	דימורמס רחל	לי"ר	חוכרים

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
jkamil@013.net	02-5667103 /שלוחה 6	-	02-5667103	רח' הרב הרצוג מס' 55, ירושלים	זום אדריכלות	00109290	028145910	028145910	אבירם בנטול	אבירם בנטול	אדריכל	אדריכל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
murch@netvision.net.il	-	-	08-8551173	רח' העממות 16/35 אשדוד	רשות מקומית ל"ר	959	959	959	מוטרוב אלכס	מוטרוב אלכס	מהנדס ומודד מוסמך	מודד

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ירושלים	וועדה המקומית
הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז ירושלים	וועדה המחוזית

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 בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליח"ד מורחבת ברח' ראובן מס 131 בהתאם לסעיף 62א (א) 12 לחוק התכנון והבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

○ מאזור מגורים מיוחד ליעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת.

2.2.2 א. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה בבניין מס' 131 לשם הרחבת היח"ד הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.

ב. מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה לשטח של 2610.16 מ"ר (מתוכם 1984.84 מ"ר שטחים עיקריים ו-625.32 מ"ר שטחי שירות).

2.2.5 הגדלת מס' קומות מ-3 מעל קומת החניה ל-4 קומות מעל קומת החניה.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.8 קביעת הוראות בגין עץ לשימור.

2.2.9 קביעת הוראות בגין חריגת בניה להריסה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.214	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

נתונים עבור בניין מספר 131:

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1984.84	+268.15	1716.69	מ"ר	מגורים
		24	-	24	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- "זכויות והוראות בניה-מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

## טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
חריגת בניה להריסה	עץ לשימור	זיקת הנאה למעבר רגלי		
1	1	1	1	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו- יגבר התשריט על הוראות טבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	1214	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	100%	1214	אזור מגורים מיוחד
100%	1214	סה"כ	100%	1214	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

#### 4.1.1 שימושים

מגורים

#### 4.1.2 הוראות

- א. תותר תוספת קומה מעל בניין מס' 131 לשם הרחבת יח"ד קיימת, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. מודגש בזאת כשטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.
- ג. מודגש בזאת כנספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, גובה הבניה המרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בניה מרבי וקווי בניין מרביים.
- ד. קווי הבניין העילים המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו אדום.
- ה. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ו. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין מס' 131 יהיה 24 יחידות דיור.
- ז. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ח. תוספת יח"ד וכן פיצול יח"ד לשם יצירת יח"ד חדשות יהווה סטייה ניכרת.
- ט. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על הגג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, רדיו וכדומה.
- י. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

## י. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:  
העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.  
ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
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 תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.  
ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
4. ראה סעיפים 4.1.2 ה (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז (העתקת מתקנים על הגג) לעיל, וראה סעיפים 4.1.2 טו (שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי) 4.1.2 טז (מעבר ציבורי להולכי רגל) 4.1.2 יי (חניה), 4.1.2 יז (הריסה), 4.1.2 יח (עץ לשימור).
5. תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.

### יא. חניה:

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.
  2. החניה תהייה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- יב. קולטי שמש על הגג:

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

### יג. מתקני תקשורת:

- מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

### יד. גריסת פסולת ופינוייה:

- באחריות מגיש התכנית 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 יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונם.

### טו. היטל השבחה:

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

טז. שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי :

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים זוגיים בצבע ירוק הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי לציבור, ללא מוגבלת כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי מקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בתא השטח ועל חשבונם בלבד.

יז. חריגת בניה להריסה :

חריגת הבניה המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדת להריסה ותהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות החלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.

יח. עץ לשימור :

העץ המסומן בתשריט בצבע אדום מיועד לשימור ואסורה עקירתו או פגיעה בו. מודגש בזאת כי לא תותר כל עבודת חפירה או שינוי מפלס במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. תנאי למתן היתר בניה יהא בדיקת נציג מחלקת הגננות להבטחת שימור העץ ע"פ הנחיות מחלקת הגננות.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה לבניין מס' 131

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) *	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח	יעוד		
	צידו- צדדי- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה לקובעת				מעל לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת				מעל לכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי			שרות	עיקרי
	כמוסומן בתשריט		2	3	+13.10	24	215%	2610.16	486.28	-	139.04	1984.84	1214	1	יעוד עי"י תכנית מאושרת אחרת

הערות לטבלה :  
\*גובה שיא הגג.

\*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירבניים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהתירים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.  
\*הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.  
מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא כמוצויין בנספח מס' 1.

**6. הוראות נוספות**

ל"ר

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

הבניה בבנין מס' 131 תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התכנית**

ל"ר

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר ת.ז.	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
23.10.11	סלמה שמואל		057837239	סלמה שמואל	
			-	מדינת ישראל	בעלי עניין בקרקע
			17138628	אלבו סוריה	
			015426497	מרכוס לורה	
			034712018	ברהום שלום ישראל	
			300656782	עובד רחל	
			58658162	שיש שלמה	
			015503568	שיש שונטל	
			033835778	חאוי רחמים	
			052966975	חאוי קרן	
			065414591	דיין דוד	
			027084946	דיין מרי	
			038734026	בן דניאל יצחק	
			038793865	בן דניאל לימור	
			036024248	עזרי בנימין	
			040717936	עזרי מירב	
			307591347	גסין בוריס	
			307591545	גסין לודמילה	
			015301864	איציקוביץ מרים	
			015301872	איציקוביץ רוברט	
			039821095	איציקוביץ אורנלה	
			02604723	אמתי מוריסה	
			5362415	טוביה אברהם	
			5828199	טוביה יוכבד	
			057831117	גור- אריה רחל	
			057427585	גור-אריה איתמר	
			015567787	מקונן מולו	
			015567795	מקונן מרי	
			035784693	בקשי יוסף חיים	
			062854575	בקשי יפית	
			71048	חרט אלדד	
			5216265	חרט חגית מיכל	
			057837239	סלמה שמואל	
			059024364	סלמה ליאורה	
			314197856	שיפרן פיוטר	

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר ת.ז.	שם פרטי ומשפחה	בעלי עניין בקרקע
			314197948	שפרן נטליה	בעלי עניין בקרקע
			4326991	דרזי סעיד	
			6400100	דרזי צפורה	
			052648649	שריקי יוסף	
			054342928	שריקי כרמלה	
			6825325	סקגיו שרה	
			200505709	בוסו מאיר שלום	
			301199980	בוסו אבוחצרא נאוה	
			11426053	בלך גריגורי	
			11426061	בלך אלה	
			6419014	כנרי מרים	
			039564737	דויטש משה יחיאל	
			0380892921	זמל בת שבע	
			051736130	כהן אברהם	
			5603761	פינקלשטיין אסתר	
			032702797	זוסמן ברכה	
			038757498	זוסמן אברהם	
			057730574	אלישע משה	
			058312711	אלישע ברוריה	
			14738025	רטה משה	
			14738082	רטה אסתר	
			28795714	רבני גבריאל	
			37665122	רבני מרים	
			011435286	גולן אושרית	
			1440334	באטאשוילי מלכה	
			14403349	בן עמי מלכה	
			029602513	צבי עופר	
			029700614	צבי טלי	
			052103846	שמואלי נעים	
			071705933	שמואלי דיזי	
			023798580	מזרחי בועז	
			027799261	מזרחי יפעת	
			011653235	מנדלביץ אלזבטה	
			011653227	מנדלביץ דניאל	
			013272919	בקר ישראל	
			013272927	בקר מלכה	
			015567944	שתו גובזו גבי	
			015567951	שתו פנקה מתנה	
			1727430	קנטורוביץ עדה	
			014490254	קוסשוילי מריה	
			11400587	פרידלנדר גירש	
			11400595	פרידלנדר בסיה	
			310402144	גבאי דוד	
			310402151	גבאי שרה	
			009307125	צוקורל שמואל	
			0031611	צוקורל כרמלה	
			015812860	נדון יהודה	
			015910011	נדון סיון	
			VG130532	יקותיאל יוסף (דרכון)	
			21399977	גילה קרן צביה	
			36508810	גילה עדי עזרא	
			064982655	קוקה יוסף חיי עשהאל	
			052811817	קוקה מזל	
			589906114	קופת חולים כללית	
			37266673	כהן דוד	
			52716560	כהן חוה	
			011662590	ברודסקי משה	
			01662608	ברודסקי מרים	
			040000549	חיימסון שלמה גבריאל	
			040275760	חיימסון (שטרן) מרים ה	
			13481502	זוהר אליהו	
			14536585	זוהר נלה	
			011546785	דימרנס רחל	חוכרים
		<b>אבירם בוטבול</b>		<b>זום אדריכלות אבירם בוטבול</b>	עורך התוכנית
25/10/11	אדריכל 00109290	0109290	28053619		