

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/13235

הרחבות יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה ברח' החומה השלישית 32, מורשה, י-ם

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	שם: מר קובי כחלון תפקיד: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה

<p>ועדה מקומית כ.ט.פ.א. אישור תכנית מס' 13235/מק הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2/110 ביום 10.1.11 מהנדס העיר יגור יחיאל</p>	
--	--

נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים
---------------------	---------------------

דברי הסבר לתכנית

- התכנית הינה תכנית להוספת שטח עיקרי בכל קומות הבניין, מפלסים +0.00, +2.70, +5.40, +8.10, +10.80, ותוספת קומה ה', מפלס +13.50, לשם הרחבת יח"ד קיימות.
- התוכנית כוללת הריסת בנייה בקומת הקרקע, מפלס +0.00 וכן הריסת מרפסות בקומות ראשונה, שנייה ושלישית, מפלסים +2.70, +5.40, +8.10.
- התוספת תתבצע תוך שמירה על אופי הבניין כך שתתאים לחזית הבניין.
- הבנייה הינה על רכוש פרטי.
- התכנית המאושרת היא 2902, בחלקות הסמוכות מאושרות תוכניות 2721, 2969, 3544, 4811. ישנם תרשי"צ מאושר 5/04/2.
- התוספות המבוקשות טרם בוצעו.
- המבקש אינו בעל יחידת דיור בבניין.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר
לדירה ברח' החומה השלישית מס' 32, מורשה,
ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מק/13235

מספר התוכנית

3.339 'ד

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 03.07.11

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

- ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 12, 62 א(ג)

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 קואורדינטה X 221250
 קואורדינטה Y 632550
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 1.5.2 תאור מקום
 ירושלים, שכונה: מורשה
 רחוב החומה השלישית מס' 32
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
 רשות מקומית ירושלים
 התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 ישוב ירושלים
 שכונה מורשה
 רחוב החומה השלישית
 מספר בית 32
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30059	לא מוסדר (שומא)	חלק מהגוש	214 216	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש
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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	16.07.1959 "תמוז התש"ט
2902	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2902 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2902 ממשיכות לחול.	י.פ. 3141	26.12.1984 "ב' בטבת התשמ"ה

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אבידס בנטנול אדריכל, זום אדריכלים	03.07.11	לא רלוונטי	20	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	אבידס בנטנול אדריכל, זום אדריכלים	03.07.11	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	• מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	אבידס בנטנול אדריכל, זום אדריכלים	03.07.11	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

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 התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	מגיש התוכנית
ל"ר.					רח' החומה השלישית מס' 32, ירושלים	-	-	317708154	סיעה 707 צוקר צביה	ל"ר.	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	אופי העניין בקרקע
-	-	-	-	32/37 החומה השלישית מס' 32/36 החומה השלישית מס' 32/35 החומה השלישית מס' 32/38 החומה השלישית מס' 32/39 החומה השלישית מס' 32/40 החומה השלישית מס' 32/2 החומה השלישית מס' 32/1 החומה השלישית מס' 32/6 החומה השלישית מס' 32/10 החומה השלישית מס' 32/7 החומה השלישית מס' 32/9 החומה השלישית מס' 32/4 החומה השלישית מס' 32/32 החומה השלישית מס' 32/53 החומה השלישית מס' 32/24 החומה השלישית מס' 32/23 החומה השלישית מס' 32/25	החומה השלישית מס' 32/37 החומה השלישית מס' 32/36 החומה השלישית מס' 32/35 החומה השלישית מס' 32/38 החומה השלישית מס' 32/39 החומה השלישית מס' 32/40 החומה השלישית מס' 32/2 החומה השלישית מס' 32/1 החומה השלישית מס' 32/6 החומה השלישית מס' 32/10 החומה השלישית מס' 32/7 החומה השלישית מס' 32/9 החומה השלישית מס' 32/4 החומה השלישית מס' 32/32 החומה השלישית מס' 32/53 החומה השלישית מס' 32/24 החומה השלישית מס' 32/23 החומה השלישית מס' 32/25	-	029680832 054691241 057650798 058691494 055314285 027199546 4000097 62861299 58275082 056617137 022732069 038083234 038837084 57167827 317708154 57797797 051231280 49260218	מנהל מקרקעי ישראל	-	הוכרים רח' החומה השלישית בנין מס' 32, ירושלים

32/27	החומה השלישית מס' 32/27	058638859	אינגר ישעיהו	המשך
32/29	החומה השלישית מס' 32/29	23889777	גואשה ניסים	חוכרים
32/30	החומה השלישית מס' 32/30	054576624	שדה אליהו	רח' החומה
32/19	החומה השלישית מס' 32/19	56029408	ברזילי בת שבע	השלישית
32/17	החומה השלישית מס' 32/17	038298386	זתוני יעקב	בנין מס' 32
32/13	החומה השלישית מס' 32/13	08792954	א.אלדברג אברהם	ירושלים
32/16	החומה השלישית מס' 32/16	58321787	בן-נון אליהו	
32/22	החומה השלישית מס' 32/22	24278962	רג אברהם	
32/50	החומה השלישית מס' 32/50	55634939	מרציאנו אליהו	
32/57	החומה השלישית מס' 32/57	056778491	ישורן מנחם	
32/53	החומה השלישית מס' 32/53	05978183	שמואל סיעה	
32/54	החומה השלישית מס' 32/54	539636	מיכאל שואח	
32/56	החומה השלישית מס' 32/56	313752420	גודלדסקי שלמה	
32/55	החומה השלישית מס' 32/55	1637472	שכטר נחום	
32/58	החומה השלישית מס' 32/58	037121076	הוכברג נחמן	
32/59	החומה השלישית מס' 32/59	13881503	סבג מרים	
32/51	החומה השלישית מס' 32/51	039532056	שלום מירב	
32/15	החומה השלישית מס' 32/15	38097726	נס שושנה	
32/44	החומה השלישית מס' 32/44	035850999	שרעבי אבנל	
32/43	החומה השלישית מס' 32/43	059733915	והפטג מירב	
32/40	החומה השלישית מס' 32/40	052129269	מלרין מלכה	
32/22	החומה השלישית מס' 32/22	037252020	שרעבי שרה	
32/47	החומה השלישית מס' 32/47	055489116	גיל מיכאל	
32/20	החומה השלישית מס' 32/20	039471778	גיל נחמן	
32/49	החומה השלישית מס' 32/49	2948751	לוי מרים	
32/45	החומה השלישית מס' 32/45	24556052	תפילינסקי שרה	
32/32	החומה השלישית מס' 32/32	25370461	זמיר ערן	
32/25	החומה השלישית מס' 32/25	413468983	ציון סגל	
-/32	החומה השלישית מס' -/32	51878948	רונימוץ שחרן	
-/32	החומה השלישית מס' -/32	417895185	ערן גסיס	
34/14	החומה השלישית מס' 34/14	25621475	אמולג יעקב	חוכרים רח'
34/38	החומה השלישית מס' 34/38	45678916	גלהר נחמן	החומה
34/11	החומה השלישית מס' 34/11	38302865	חגיבי יוסף	השלישית
34/5	החומה השלישית מס' 34/5	58701654	מנחם נחמן	בנין מס' 34
34/20	החומה השלישית מס' 34/20	39414438	שלגי נחמן	ירושלים
34/15	החומה השלישית מס' 34/15	58242231	רוזמן אברון	
34/18	החומה השלישית מס' 34/18	41378171	רגואן אמיר	
34/27	החומה השלישית מס' 34/27	32768780	מירב יצחק	
34/3	החומה השלישית מס' 34/3	25775479	אברהם נחמן	
34/39	החומה השלישית מס' 34/39	58461567	קליין מלכה	
34/35	החומה השלישית מס' 34/35	29725892	אייזק מאיר דוד	
34/12	החומה השלישית מס' 34/12	35729615	אורלנצ'יק נחמן	
34/2	החומה השלישית מס' 34/2	25462193	זאב נחמן	
34/32	החומה השלישית מס' 34/32	23593395	בבנא אריאל	
34/29	החומה השלישית מס' 34/29	24034175	בוקשפן יוחנן	

38011532	שישא שמעון	חוכרים רח'
40004608	כחן אליהו	החומה
55472542	לוי יעקב	השלישית
689745	אינגלשטיין מלך	בנין מס' 34,
59210914	סעדון עמרם	ירושלים
53613766	בן שטרית חנה	
29045796	מטודי עמיהי דוד	
24612228	חזות יחיאל	
69391613	מלכה מאיר	
63350839	ביטון יעיש	
13796891	גודבלום יהודה	
56204860	רשיד אבישי	
54729421	אדס יעקב	
58298118	מריאן יוסף	
31938673	גוטליב יהודה	
57863714	זונה יצחק יהושע	
42866111	לוי מלכה	
24808123	רוזנפלד יעקב דב	
64029770	חמו אלי	
38235683	ישו אורי	
50975009	יוסיפי מריס	
34/34	החומה השלישית מס' 34/34	
34/19	החומה השלישית מס' 34/19	
34/17	החומה השלישית מס' 34/17	
34/31	החומה השלישית מס' 34/31	
34/30	החומה השלישית מס' 34/30	
34/16	החומה השלישית מס' 34/16	
34/25	החומה השלישית מס' 34/25	
34/1	החומה השלישית מס' 34/1	
34/37	החומה השלישית מס' 34/37	
34/2	החומה השלישית מס' 34/2	
34/4	החומה השלישית מס' 34/4	
34/10	החומה השלישית מס' 34/10	
34/25	החומה השלישית מס' 34/25	
34/8	החומה השלישית מס' 34/8	
34/9	החומה השלישית מס' 34/9	
34/22	החומה השלישית מס' 34/22	
34/40	החומה השלישית מס' 34/40	
34/13	החומה השלישית מס' 34/13	
34/39	החומה השלישית מס' 34/39	
34/6	החומה השלישית מס' 34/6	
34/28	החומה השלישית מס' 34/28	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם תאגיד	מספר רישיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	מספר
jkamil@barak-online.net	02-5667103 שלושה 6	-	02-5667103	רח' הרב הרצוג מס' 55, ירושלים	זום אדליכלות	00109290	028053619	אביגיל בנטובל	אדריכל	אדריכל
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית					
ernstmed@netvision.net.il	02-5854878			רח' אריה אלטמן, 28, ירושלים	ל"ר	827	017199621	אנדרס אנסטור	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.

הגדרת מונח	מונח
וועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ירושלים

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 יחידות דיור קיימות בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה ברח' החומה השלישית 32.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד הקרקע משטח שיעודו עפ"י תוכניות שיכונים ציבוריים לאזור

2.2.2 קביעת הבינויים הבאים בבניין ברח' החומה השלישית 32 :

א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, א', ב', ג', ו-ד', לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל לבניין הקיים, לשם הרחבות יחידות דיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.

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

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח, לבניין שברח' החומה השלישית 32, וקביעתם ל- 5904.23 מ"רן מתוכם 5612.29 מ"ר שטחים עיקריים ו-291.94 מ"ר שטחי שירות).

2.2.5 הגדלת מספר הקומות, בבניין נשוא התכנית, מ-5 מעל קומה תת קרקעית ל-6 קומות מעל קומה תת קרקעית.

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 מבנים וגדר להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

3.339

סה"כ שטח התוכנית – דונם

נתונים לבניין ברח' החומה השלישית 32 :

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		5612.29	+1479.97	4132.32	מ"ר	מגורים
		60	-	60	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.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1**

מבנה/גדר להריסה	תאי שטח	יעוד
1	1	מגורים
2	2	דרך

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
99.82%	3333	מגורים	99.82%	3333	שטח שיעודו ע"פ תכנית שיכונים ציבוריים
0.18%	6	דרך	0.18%	6	דרך
100%	3339	סה"כ	100%	3339	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים

4.1.1 שימושים

מגורים

4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות הבניה הבאות בבניין ברח' החומה השלישית מס' 32 :

1. תוספות בניה בקומות קרקע (מפלס +0.00), בקומה א' (מפלס +2.70), קומה ב' (מפלס +5.40), קומה ג' (מפלס +8.10) וקומה ד' (מפלס +10.80), לשם הרחבות יח"ד קיימות, בהתאם לנספח בינוי (נספח מס' 1).

2. תותר תוספת קומה מעל הבנין הקיים, מפלס +13.50 לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).

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

ג. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניין מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מיירביים וקווי בניין מרביים.

ד. קווי הבניין המרביים לתוספת הבנייה יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ה. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

ו. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין מס' 32 יהיה 60 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ז. 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 טלוויזיה, רדיו וכדו'.

ח. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות- אסורה.

ט. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 - העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני האשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה 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. תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.
5. ראה סעיפים 4.1.2 ו' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז' (העתקת מבנים על הגג), 4.1.2 יא' (הריסה).
6. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הבניה המוצעת בבניין מס' 32 תיבנה גדר חדשה בגבול שבין תא שטח 1 לתא שטח 2 ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
7. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לעניין אופן מניעה וטיפול במפגעים בעת הבניה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.

י. חניה:

מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא השטח בלבד.

יא. גדר ומבנה להריסה:

1. המבנים והגדרות המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התוכנית ע"י בעלי זכויות המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"י העירייה במועד המוקדם שביניהם.

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 או מי מטעמו.

4.2 דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.
- ג. ראה סעיפים 4.1 י"א ו- 4.1 ט"ו- 6 לעיל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

בבנין ברח' החומה השלישית מס' 32 :

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לקובעת				מעל לקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
	כמסומן בתשריט		1	6	בהתאם למפורט בנספח הבניין	60	-	291.94	-	5612.29	3333	1	מגורים			
	-		-	-	-	-	-	-	-	-	6	2	דרך			

הערות לטבלה :

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות 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 להיתר תנאים ואגרות) התשי"ל-1990.

מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא כמצויין בנספח מס' 1.

* מודגש בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלה שלעיל מתייחסים אך ורק לבנין שברחוב החומה השלישית מס' 32. שטחי הבנייה, מס' יחידות הדיור, מס' הקומות וקווי הבניין בנוגע לבנין ברח' החומה השלישית 34 (הבנין הצפוני בתכנית) יהיו בהתאם לתכנית מס' 2902.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.3 גריסת פסולת בנייה ופינויה

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 חשבונו.

6.4 סטייה ניכרת

- א. גובה הבנייה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
- ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
- ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
- ד. שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 מחייבים, וכל שינוי שלהם יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

1. תוספות הבניה המוצעת בכל חזית של בניין 32 תיבנה בהינף אחד בלבד. הבנייה כאמור תחשב כבנייה בהינף אחד רק במידה ותכלול לפחות את כל המרכיבים הבאים: בניית שלד, בניית מעטפת של כל תוספות הבנייה בחזית כאמור (כולל בניית קירות חיצוניים, ציפוי באבן, יציקת תקרות, קירות, מעמד למזגנים, איטום, הקמת מעקות אחידים וכדומה) והחזרת השטחים המשותפים בסמוך לתוספות המבוקשות לקדמותם (כולל הזזות פתחי חירום, תשתיות למיניהן במידת הצורך).
היתר הבנייה הראשון שינתן לתוספות הבנייה בכל אחת מחזיתות הבניינים יכלול את המרכיבים הבאים: תכנון שלד, תכנון מעטפת תוספות הבנייה בחזית כאמור ותכנון השטחים המשותפים בסמוך לתוספות המבוקשות ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בנוסח הסכם עם קבלן בנייה רשום אחד לביצוע בו זמני של השלד והמעטפת ופיתוח השטחים המשותפים הגובלים לתוספות הבנייה, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.
2. לאחר הוצאת היתר הבנייה הראשון כאמור תינתן אפשרות להוצאת היתרי בנייה נוספים (לבעלי דירות שלא מימשו את זכותם להרחבת דירתם) בהתאם לתוכנית מק/13235, זו.
היתר הבנייה יאושר על סמך תכנית המראה חיבור לשלד ולמעטפת שאושרו בהיתר הבנייה הראשון כאמור, לשביעות רמון מהנדס העיר או מי מטעמו.

3. תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד, לא תותר בנייתה בשלבים.

4. ראה סעיפים 6.4 ד' לעיל.

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
קוק			317708154	סיעה דוד	מגיש התכנית	
			029680832 054691241 057650798 058691494 055314285 027199546 4000097 62861299 58275082 056617137 022732069 038083234 038837084 57167827 317708154 57797797 051231280 49260218 058638859 23889777 054576624 56029408 038298386 08792954 58321787 24278962 55634939 056778491 05978183 539636 313752420 1637472 037121076 13881503 039532056 38097726 035850999 059733915 052129269 037252020 055489116 039471778 2948751 24556052 25370461 413468983 51878948 417895185 25621475 45678916 38302865 58701654 39414438 58242231 41378171 32768780	טוביץ חיים וחיה ממון דני סעדה יהודית אסולין זוהרה גבאי גרציה פלימקוב לימור שחר מזל גהסי נתן סגל ציון אדל ליאון אדל לוי ברייער גולדא וישראל מן רחל שלמה אלגלים דוד סיעה חגיבי אברהם ויראת צנעני שושנה ומשה רמאל צדוק אטינגר ישעיהו גואשה ניסים שדה אליהו ברזילי בת שבע זתוני יעקב א.אלדברג אברהם בן-נון אליהו רגב אברהם מרציאנו אליהו ישורון מנחם שמואל סיעה מיכאל שואח גודלדסקי שלמה שכטר מרים הוכברג נתמן סבג מרים שלום מירב נס שושנה שרעבי אנובל זרהפטיג מירב מלרין מלכה שרעבי שרה גיול מיכאל גיול נחמן לוי מרים תפילינסקי שרה זמיר ערן ציון סגל רונימוץ שחרן ערן גסיס אמולג יעקב גלהר נחמן חגיבי יוסף מנחם נחמן שלגי נחמן רוזמן אברון רגיואן אמיר מירב יצחק	בעלי עניין בקרקע בניין מס' 32	בעלי עניין בקרקע בניין מס' 34

			25775479 58461567 29725892 35729615 25462193 23593395 24034175 38011532 40004608 55472542 689745 59210914 53613766 29045796 24612228 69391613 63350839 13796891 56204860 54729421 58298118 31938673 57863714 42866111 24808123 64029770 38235683 50975009	אברהם נחמן קליין מלכה אייזק מאיר דוד אורלנצ'יק נחמן זאב נחמן בבנא אריאל בוקשפן יוחנן שישא שמעון כהן אליהו לוי יעקב אינגלשטיין מלך סעדון עמרם בן שטרית חנה מטודי עמיחי דוד חזות יחיאל מלכה מאיר ביטון יעיש גודבלום יהודה רשיד אבישי אדס יעקב מריאן יוסף גוטליב יהודה וזנה יצחק יהושוע לוי מלכה רוזנפלד יעקב דב חמו אלי ישי אורי יוסיפי מרים	בעלי עניין בקרקע בניין מס' 34
אברהם אברהם בוטבול אהוד מ.ג. 00109290 14-7-11	אברהם בוטבול אהוד מ.ג. 00109290	0109290	28053619	זום אדריכלות בע"מ אבירם בוטבול	עורך התכנית

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	-	-

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם התכנון המאשר	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר	ל"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר	ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר	ל"ר

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית