

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מסי' מק/12940.**

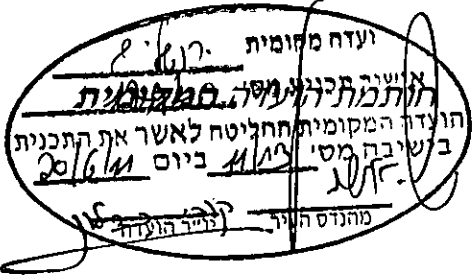
יפורסם ברשומות

הרחבות יחידות דיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחידת דיור ברח' בית שערים 8, י-ם.

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות  
**מחוז**  
**מרחב תכנון מקומי**  
**סוג תוכנית**  
 ירושלים  
 ירושלים  
 תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	<p><b>חותמת הועדה המקומית</b>                      (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת יהומלצה להפקדה)</p>
<p><b>חותמת הועדה המחוזית</b></p>	<p><b>חותמת הועדה המחוזית</b></p>
<p>גבי רות יוסף הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים</p>	<p>גבי רות יוסף הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים</p>
<p>נתוני ילקוט פרסומים</p>	<p>נתוני ילקוט פרסומים</p>

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית חלה על בניין מגורים – ברח' בית שערים 8  
בשכונת קרית משה, ירושלים.

- בבניין בוצעו במשך השנים תוספות בניה שונות- בהיתר.
- התכנית תאשר בניית תוספות ליחידות מגורים קיימות.
- התכנית תאשר בניית תוספת קומה עבור הרחבת יח' דיור קיימות.
- התכנית תאשר בניית שטח למסחר.
- סה"כ שטח כל אחת מהדירות בבניין כולל תוספות לא יעלה על 120 מ"ר.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבות יחידות דיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחידת דיור ברח' בית שערים 8, י-ם.

**1.1 שם התוכנית**

0.951 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

**1.3 מהדורות**

שלב

1

מספר מהדורה

12.09.2011

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

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) סעיפים קטנים (12), (4), 62 א(ג)

לפי סעיף

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

218625 קואורדינטה מערב  
מזרח - Y  
633000 קואורדינטה דרום  
צפון - X

**1.5.2 תאור מקום** ירושלים, שכונת גבעת שאול, רח' בית שערים 8.

**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 גבעת שאול  
רחוב בית שערים  
מספר בית 8

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30157	מוסדר	חלק מהגוש	82	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

יפורסם ברשומות

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

יפורסם ברשומות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל"ר	

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 687	שנה: י' תמוז התש"יט שנה לועזית: 16.7.59
1757	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1757 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1757 ממשיכות לחול	י.פ. 2685	שנה: י' שבט התשמ"א שנה לועזית: 15.1.81
1625	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1625 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1625 ממשיכות לחול	י.פ. 1747	19.8.71

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית	אדריכל יצחק שפירא	12.09.2011	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
			12.09.2011	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	מחייב	תשריט
			12.09.2011	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בניי (פיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

<b>1.8.1 מגיש התוכנית</b>										
גוש/ חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					בית שערים 8 ירושלים				גלעד ורחל צדק	בעלים
					בית שערים 8 ירושלים				5462148	בעלים

<b>1.8.2 יום בפועל</b>									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

<b>1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית</b>									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				בית שערים 8 ירושלים				נוסבום יהודה מרדכי	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים				נוסבום הרב חיים	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים				נוסבום משה יוסף	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים				נוסבום יחושע	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים				רוטנברג מאיר	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים				ויסמנדל פינע	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים				ולודרסקי רוחמה	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		368047	דרכון	קויפמן רחל	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		15160351		ארלנגר מיכל	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		16430647		נוסבום ברוך אנשיל	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		4/334364		לוי בת משה חנה	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		245568		לוי משה בן אריה	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		023854094		ברקוביץ נפתלי הרץ	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		024613358		זורלברג עושה רייזל	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		23046907		גבאי עופר	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		058618869		שרף ידידיה	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		35781384		פלכני משה	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים		73805814		מינקוב אידה	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים				פילץ מלכה בת אברהם	בעלים
				בית שערים 8 ירושלים				פילץ עמואל בן יצחק	בעלים

					בית שערים 8 ירושלים						1204581	חכים ליוזה		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						979750	דוד יחודה		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						7423	דוד רותמה		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						6151914	שפרן יגאל		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						71264	שפירא משה בן דוד		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						931821	שפירא רבקה (בת חיים)		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						038053914	כרמלי יוסף חיים		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						021673363	כרמלי בתיה		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						57877995	חור'יפ אברהם דב		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						23018757	חור'יפ חנה		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						5826757	קארה דוד		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						5462148	זליג אורי		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						029275336	צדק גלעד		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						038409470	צדק רחל		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						55571	עורא עליזה		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים							טשרנוק דוד בן ישראל יוסף		בעלים
					בית שערים 8 ירושלים						2415800	טשרנוק דב		בעלים

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

דוא"ל	פקס	טלפון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי	מקצוע / תואר	אודיכל	מודד מוסמך
li-ad.arc@gmail.com	0577961481	054-8800225	04-6733403	מושב הזורעים ד.ג. גליל תחתון 15205	00115343		00115343	יצחק שפירא	אדריכל	אדריכל	
			08-8551173	העמאות אשדוד 16/35	959		959	מורטוב אלכס	מורדד מוסמך		מורדד מוסמך



**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

הגדרת מונח	מונח
	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

הרחבות יחידות דיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחידת דיור ברח' בית שערים 8, י-ם.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מגורים 2 למגורים ב'
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:
- א. קביעת בינוי לתוספות בניה בכל קומות הבניין. לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם לנספח בינוי.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבת יחידות הדיור 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 וקביעתם ל-1664.56 מ"ר, מתוכם 1400.6 מ"ר שטחים עיקריים למגורים, 75.22 מ"ר למסחר, 263.97 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.5 הגדלת מספר קומות מ-4 מעל קומת מרתף ל-5 מעל קומת מרתף.
- 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 מבנה, גדרות ומדרגות להריסה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.951
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1664.56	307.75	1356.82	מ"ר	מגורים ומסחר

הערה: 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 בתוכנית

#### 3.1

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מבנה להריסה חלקית			
	101	101	מגורים ב'
	601	601	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 ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
85.2%	810	אזור מגורים ב'	85.2%	810	אזור מגורים 2
14.8%	141	דרך מאושרת	14.8%	141	דרך מאושרת
100%	951		100%	951	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 יעוד: מגורים ב'

#### 4.1.1 שימושים: בהתאם למאוסר בתכנית המתאר באזור מגורים 2.

#### 4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:

1. תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלסים -1.75, 0.00), בקומה א' (מפלסים 1.30, 3.05) ובקומה ב' (מפלסים 4.35, 6.10) לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).
  2. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
  3. מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.
- ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד דיור מרבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בניה מרביים וקווי בניין מרביים.
- ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 15 יחידות דיור.
- מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין עלי ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. תוספת יח"ד וכן פיצול יחידת דיור לשם יצירת יח"ד חדשות יהווה סטייה ניכרת.
  - 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 וכדומה.
  - 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 (כולל החזיתות) 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 בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד כל 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 ייקבע על ידי הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור יהא על חשבון מגישי התכנית.

4. חיזוק מבנים- תמ"א 38 :

תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.  
5. ראה סעיפים 4.1.2 (ה) (רישום הערת אזהרה), 4.1.2(ז) (העתקת מתקנים על הגג), 6.5 (הריסה).  
6. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לעניין מניעת מפגעים בזמן הבניה

י. קולטי שמש על הגג :

1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.

2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

## 4.2 דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.  
ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

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

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	קווי בנין (מטר)*		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטר)	מספר יח"ד	מספרית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר/אחוזים)		מעל לכניסה הקובעת		מגוון/מזערי/מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי קובעות	שטחי קובעות							שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
				1	5	17.93	15	175.03	15	15	39.5	175.03	1664.56	-	-	263.97	מגורים 1400.6	951	101	מגורים N
				-	-	-	-	7.9	-	-	-	7.9	75.22	0	0	0	מסחר 75.22			
				1	5	17.93	15	177.50	15	15	39.5	177.50	1688.11	-	-	263.97	1424.14			סה"כ
כמוצין בתשריט																				

הערות לטבלה :

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי חתייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.  
 הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עלה 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) התשי"ל – 1990  
 מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 811.53 כמוצין בספח מס' 1.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

- א. הועדה 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 הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובכפוף לכל דין.

**6.3 גריסת פסולת בנייה ופינויה**

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה 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 שילוט**

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ- 1980.

**6.5 גדר/מבנה/מדרגות להריסה**

הגדר/ המבנה/ המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה חלקית. תקרת המבנה הקיימת תיהרס ותבנה בגובה שאינו עולה על 2.25 מ' מפני הריצוף.

**6.6 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.

**6.7 רשות העתיקות**

ע"פ חוק העתיקות, התש"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.

**6.8 סטייה ניכרת**

- א. גובה הבנייה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (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 והבנייה (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 והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.



**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

1. תוספות הבניה המוצעות בכל חזית או גג של אגף בבניין תיבונה 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 חיזוניים, ציפוי אבן, יציקת תקרות, קירות, מעמד למזגנים, איטום, הקמת מעקות אחידים וכדומה) והחזרת השטחים המשותפים בסמוך לתוספות המבוקשות לקדמותם.
2. תוספת הקומה במפלסים 10.45 + ו-12.20 + תבוצע בהינף אחד בלבד, ללא קשר לבניה בחזיתות הבניין בכל יתר הקומות.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
31.10.2011			038409470, 029275336 5462148	גלעד ורחל צדק זליג אורי	<b>מגיש התוכנית</b>
31.10.2011				נוסבוים יהודה מרדכי נוסבוים הרב חיים נוסבוים משה יוסף נוסבוים יהושע נוסבוים מאיר רוטנברג אסתר ויסמנדל פייגע ולודרסקי רוחמה קויפמן רחל ארלנר מיכל נוסבוים ברוך אנשיל	<b>בעלי עניין בקרקע</b>
14.1.2012			דרכון 368047 15160351 16430647		
13.11.11			47334364 245568	לוי (בת משה) חנה לוי משה בן אריה	
13.11.11			023854094 024613358	ברקוביץ נפתלי הרץ דורלכר שושנה רייזל	
13.11.11			23046907	נבאי עופר	
13.11.11			058618869	שרף יודייה	
13.11.11			35781384	פלכני משה	
13.11.11			73805814	מינקוב אידה	
13.11.11				פילץ מלכה בת אברהם פילץ עמנואל בן יצחק	
13.11.11			1204581	חכים ליזה	
14.11.11			979750	דוד יהודה	
14.11.11			7423	דוד רוחמה	
14.11.11			6151914	שפרן יגאל	
14.11.11			71264	שפירא משה בן דוד	
14.11.11			931821	שפירא רבקה (בת חיים)	
14.11.11			038053914	כרמלי יוסף חיים	
14.11.11			021673363	כרמלי בתיה	
14.11.11			57877995	חרלייב אברהם דב	
14.11.11			23018757	חרלייב חנה	
14.11.11			5826757	קארח דוד	
14.11.11			5462148	זליג אורי	
14.11.11			029275336	צדק גלעד	
14.11.11			038409470	צדק רחל	
14.11.11			55571	עזרא עליזה (בת חיים)	
14.11.11			2415800	טשרנוק דוב בן ישראל יוסף טשרנוק דב	
31.10.2011		רשיון 115343	038349429	יצחק שפירא	<b>עורך התוכנית</b>

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : מק/12940

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מורטוב אלכס

שם המודד המוסמך

959

מספר רשיון

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.