

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0230565

תוספת 2 יח"ד ברח' דובר שלום 2, בשכונת רוממה, ירושלים.

ירושלים	מחוז
ירושלים	מרחב תכנון מקומי
תכנית מתאר מקומית	סוג תכנית

אישורים

ועדה מקומית ירושלים  
 אישור תכנית מס' 101-0230565  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבת מס' ביום 22/7/2016  
 מהנדס/ת: [Signature]  
 יו"ר הועדה: [Signature]

## דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה :-

מדובר על בניין בגוש 30299 חלקה 26, רח' דובר שלום 2, בשכונת רוממה. התביע התקפה במקום היא 5526 א וייעוד החלקה הוא מגורים ג'. בבנין קיים היום 5 קומות + קומת חנויות ומחסנים. סה"כ 17 יח"ד. התוכנית מציעה תוספת 2 יח"ד בקומה ה', ע"י הסבה של תוספות בניה שאושרו בתכנית מס' 5526 א' כהרחבה של יחידות דיור קיימות לתוספות בניה עבור תוספת יחידות דיור חדשות. כמו כן מציעה התכנית תוספות בניה חדשות לשם הרחבה של יחידת דיור מס' 18 הנוספת בתכנית באמצעות הסבת השטחים כאמור.

רקע תכנוני לתכנית :-

הבנין נבנה עפ"י היתר בניה שמספרו :- 1993/4 - ו- 1993/4.1, לאחר מכן אושרו תוכניות שינויים עפ"י תביע 5526 א.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל :-

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות :-

מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת 2 יח"ד ברח' דובר שלום 2, בשכונת רוממה, ירושלים.
		מספר התכנית	101-0230565
1.2	שטח התכנית		1.401 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 8
		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

219756 קואורדינאטה X

633712 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' דובר שלום, קרית בעלז, בשכונת רוממה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דובר שלום	2	

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30299	מוסדר	חלק	26	

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

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / א ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ב / 5166 ✓
23/10/2012	444	6486	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5526 / א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5526 א' ממשיכות לחול.	שינוי	א / 5526 ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 62.	ביטול	62 ✓

1.7 מסמכי התכנית								
נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע		אוריה שוחט				מחייב	הוראות התכנית
לא								אוריה שוחט
לא	נספח מס' 1.	25/01/2016	אוריה שוחט	25/01/2016	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח מס' 2.	25/01/2016	אוריה שוחט	25/01/2016	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	שמחה בינעט			ירושלים	דובר שלום	2	02-5001647	00-0000000	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חנה אסתר אדל			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	נחמיה אדל			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	חיה בילה אייזנבך			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יצחק יעקב אייזנבך			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	מרדכי אלבוים			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	רויזה שושנה אלבוים			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שמחה בינעט			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	מוריס גרוס			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יחיאל הירש			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	צירה הינדא הירש			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	משה ברוך זיכרמן			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	מנדל טייכמן			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	צבי למברגר			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אליס מילר			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יוסף מילר			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	
בעלים	נחמה מנדל			ירושלים	דובר שלום	2	00-0000000	00-0000000	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			שמואל מנדל	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			שלמה סלומון	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			חיים אב חייא פריד	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			שיינדי פריד	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			גאולה הניה קוזלובסקי	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			מרדכי קוזלובסקי	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			מלכה קוט	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			שמרון קוט	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			תמר קליין	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			אסתר רובין	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			מרדכי רובין	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			דבורה רודיק	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			יעקב רודיק	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			דינה רוזן	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			יצחק רוזן	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			אהרן מרדכי רוקח	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			שרה רוקח	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			שרה לאה רוקח	בעלים
	00-0000000	00-0000000	2	דובר שלום	ירושלים			יוסף שטרסברג	בעלים

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לבעל הנכס למברגר צבי דרכון שמי' 110582974.

לבעל הנכס מנדל שמואל דרכון שמי' 00257591.

לבעל הנכס מנדל נחמה דרכון שמי' 8451542.

לבעל הנכס שטרסברג יוסף דרכון שמי' F1389666.

לבעל הנכס בינעט שמחה דרכון שמי' WS800438.

לבעל הנכס גרוס מוריס דרכון שמי' 503934631.

לבעל הנכס רוזן יצחק דרכון שמי' 700391454.



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר אדריכל	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אוריה שוחט			ירושלים	זכרון יעקב	10	073-7419330		aklain@kavn aki.net
מודד	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012		m_ely@beze qint.net

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

תוספת 2 יח"ד בבנין שברח' דובר שלום 2, רוממה, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת בינוי לתוספות בניה בבנין שברח' דובר שלום 2, בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:
  1. התרת הסבת תוספות בניה שאושרו בתכנית 5526א' כהרחבות של יחידות דיור קיימות, לשתי יחידות דיור חדשות, במפלס +15.00.
  2. קביעת בינוי לתוספות בניה במפלס +15.00, לשם הרחבת אחת מיחידות הדיור החדשות בבנין, כאמור.
  - ב. הגדלת מס' יחידות הדיור המירבי מ-17 ל-19 יח"ד.
  - ג. הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעתם ל-4175 מ"ר, מהם 3264 מ"ר שטחים עיקריים ו-911 מ"ר שטחי שירות.
  - ד. קביעת קווי בנין מירביים לבניה שבמפלס +15.00 בבנין.
  - ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
  - ו. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
  - ז. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.401	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	17	+2
מגורים (מ"ר)	מ"ר	3,163	+101
שטח מאושר עפ"י תב"מ מס' 5526 א'		3,264	19

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.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ג'	1

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
חזית מסחרית	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	82	5.86
מגורים ג'	1,318	94.14
סה"כ	1,400	100

  

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	82.14	5.86
מגורים ג'	1,318.68	94.14
סה"כ	1,400.83	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ג'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מגורים מסחר בקומת הקרקע
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> תותרנה תוספות בניה בבנין שברח' דובר שלום 2, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 וכמפורט להלן: 1. תותר הסבת תוספות בניה שאושרו בתכנית 5526א' כהרחבות של יחידות דיור קיימות ל-2 יחידות דיור חדשות, במפלס +15.00. 2. תותרנה תוספות בניה במפלס +15.00, לשם הרחבת אחת מיחידות הדיור החדשות, כמצוין לעיל.
ב	<b>הוראות בינוי</b> מודגש בזאת כי נספח הבינוי הינו מנחה למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחידות הדיור המירבי, גובה הבניה המירבי, מס' הקומות המירבי, שטחי הבניה המירביים וקוי הבנין המירביים.
ג	<b>הוראות בינוי</b> מס' יחידות הדיור המירבי בבנין לא יעלה על 19 יח"ד ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
ד	<b>קווי בנין</b> קוי הבנין המירביים למפלס +15.00 שבו מוצעות התוספות המפורטות בסעיף קטן (א) לעיל, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום. מודגש בזאת כי קוי הבנין המירביים לשאר מפלסי הבנין יהיו כמאושר בתכנית 5526א', ללא כל שינוי.
ה	<b>זכויות בניה מאושרות</b> זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ו	<b>עיצוב אדריכלי</b> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה
ז	<b>איכות הסביבה</b> יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ח	<b>גגות</b> א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספות הבניה המוצעות במפלס +15.00, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.

4.1	מגורים ג'
ט	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות המירבי, כמצויין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
י	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. ראה סעיף 4.1(ג) לעיל.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח לאישור מחלקת הגננות, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>התכנון המפורט יכלול בין היתר, תכנון גנני, מיקום עצים לשימור, ערוגות/הגנות לעצים לשימור, התקנת מערכת השקייה וכדומה.</p> <p>ו. נציג מח' הגננות יבדוק העצים לשימור, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא.</p>
יא	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ב. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>ג. כל העבודות בשטח ילוו בפיקוח אגרונום מקצועי שיאשר ע"י מחלקת הגננות ושיבטיח שמירת העצים לשימור.</p> <p>ד. ראה סעיפים 4.1.2 י.ה.ו.</p>
יב	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
יג	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ייותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
יד	<p><b>מסחר</b></p> <p>1. החזית המסומנת בתשריט בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר לגבי חזית מסחרית וכן הוראות תכנית 5526 א', ללא שינוי.</p> <p>2. לא יבוצע שלוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</p>
טו	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>חלקי המבנים/הגדרות המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם ובכפוף למפורט להלן:</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הריסת הגדר הקיימת בתחום השטח המיועד בתכנית לחניות, והסדרת כל מקומות החניה המאושרים בהיתר, הכל כנדרש בהוראות תכנית מס' 5526 א'.</p> <p>2. הסככה המרפסות וסגירת המרפסות המסומנות בתשריט ובנספח מס' 1 להריסה תיהרסנה לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם וכנדרש בהוראות תכנית מס' 5526 א'.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>זרכים</b>
	השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת
(2)	(2)	0	6	19.2 (1)	13	61	298	4175	סה"כ שטחי בניה	911	3264	1401	1	מגורים ומסחר	מגורים ג'

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	קו בנין (מטר)	קדמי (2)
מגורים ג'	מגורים ומסחר	1	אחורי (2)	

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) כולל מעקה.

(2) כמפורט בתשריט ובכפוף למצוין בסעיף 4.1.2 (ג) לעיל..



## 6. הוראות נוספות

6.1	<b>היטל השבחה</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.2	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובכפוף לכל דין.</p>	
6.3	<b>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</b>
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</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, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. 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 עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה שבמפלס +15.00 תיבנה בהינף אחד בלבד	לא תותר בנייתן בשלבים.
2	שלבי הביצוע של התוספות בשאר מפלסי הבנין יהיו כמפורט בסעיף 7.1 שבהוראות תכנית מס' 5526 א', ללא שינוי.	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
זמן משעור למימוש התוכנית כ-10 שנים מיום אישורה.		

## 8. חתימות

<b>שם:</b> שמחה בינעט שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
<b>שם:</b> חנה אסתר אדל שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> נחמיה אדל שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> חיה בילה אייזנבך שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> יצחק יעקב אייזנבך שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מרדכי אלבוים שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> רויזה שושנה אלבוים שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שמחה בינעט שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מוריס גרוס שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> יחיאל הירש שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> צירה הינדא הירש שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>

<b>שם:</b> משה ברוך זיכרמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מנדל טייכמן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> צבי למברגר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אליס מילר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> יוסף מילר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> נחמה מנדל שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שמואל מנדל שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שלמה סלומון שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> חיים אב חייא פריד שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שיינדי פריד שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> גאולה הניה קוזלובסקי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מרדכי קוזלובסקי שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>

<b>שם:</b> מלכה קוט שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שמשון קוט שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> תמר קליין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אסתר רובין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מרדכי רובין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> דבורה רודיק שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> יעקב רודיק שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> דינה רוזן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> יצחק רוזן שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אהרן מרדכי רוקח שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שרה רוקח שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שרה לאה רוקח שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>

בעל עניין בקרקע	שם: יוסף שטרובברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אוריה שוחט שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: <b>יה שוחט - אדריכלית</b>

מג. 00101729  
31/1/16