

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12983

שם תוכנית: תוספת יח'ד ברח' בלפור 4 בשכונת טלביה בירושלים.

מחוז: - ירושלים.
 מרחב תכנון מקומי: - ירושלים.
 סוג תוכנית: - תכנית מתאר מקומית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>12983</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' <u>219</u> ביום <u>17.12.09</u> מינהל תכנון <u>ה.נ.</u> יו"ר הוועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

שטח חלקה רשומה מס' 50 הוא 0.803 דונם.

מהות התכנית:

תוספת שתי יחידות דיור ומבנה גג ל-3 קומות מאושרות והרחבת החניון התת קרקעי המאושר ע"י קירווי וגינן תקרת המיסעה והגדלת אחוזי הבניה המאושרים במקום.

דברי הסבר לתכנית:

הבנין נמצא ברחוב בלפור 4 :

- מכיוון דרום חלקה 56 .
- מכיוון מזרח רח' בלפור.
- מכיוון צפון חלקה 49.
- מכיוון מערב חלקה 51.

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

בחלקה מוקם עתה מבנה מגורים חדש בן 3 יח"ד, בן שלוש קומות מעל חניון תת קרקעי. בהתאם למדיניות הציפוף ולתכנית המוכנת לרחביה ועל סמך תאום מוקדם, מוצע להוסיף לבנין 2 יח"ד ב-2 קומות נוספות תוך הרחבת קו הבנין התת קרקעי לאפשר קרוי מירבי למיסעה לחניון הקיים וגינן על גגו. עם התוספות יתקבל מבנה בן 5 קומות בנסיגות בהתאמה למדיניות המוצעת בתכנית אשר בהכנה לרחביה.

רקע תכנוני לתכנית:

במקום עמד בעבר מבנה בן 4 קומות גבוהות אשר סומן כמבנה אופיני בטעות ואשר ועדת השימור העירונית והועדה המקומית ירושלים אישרו להורסו בהיותו סימון מוטעה. המבנה שנהרס שימש למוסד ומשרדים אף שיעוד הקרקע היתה למגורים. הבניה החדשה תחדש את השימוש הנכון במקום תוך שחזור חזית הבנין המנדטורי המקורית לכוון רח' בלפור אשר נבלעה ע"י תוספות רבות בבנין שנהרס. לבניה במקום הוצא היתר בניה כחוק, בתיק בנין מס' 06/591 ללא הקלות.

פרטים על הבניה הקיימת בפועל:

אין במקום עברות בניה, שטחים להכשרה ואין מתנהלים כל הליכים מנהליים או שפוטיים בהתייחסות למבנה הנדון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים תכנית מס' 12983

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שם התוכנית</p> <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>תוספת יח'ד ברח' בלפור 4 בשכונת טלביה בירושלים.</p>
<p>מספר התוכנית</p>	<p>12983</p>
<p>שטח התוכנית</p>	<p>0.803 דונם.</p>
<p>מהדורות</p>	<p>1.3 שלב</p>
<p>מספר מהדורה</p>	<p>מתן תוקף</p>
<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>4</p>
<p>סוג התוכנית</p>	<p>17.01.10</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>תוכנית מתאר מקומית</p>
<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>
<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	<p>כן</p>
<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>לא</p>
<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>ועדה מחוזית</p>
<p>אופי התכנית</p>	<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה X 631,210
- קואורדינטה Y 220,630
- 1.5.2 תיאור מקום חלקה טרפונית בקצה הצפוני של רח' בלפור, וממערב לו, מול בית ראש הממשלה, גובלת בביניני מגורים מצפון וממערב ובספרית בית הלל מדרום.

- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתוכנית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים שכונת טלביה בלפור 4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30026	מוסדר	חלק מהגוש	50	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי	מספר גוש ישן
	-

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית 3137	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3137 ממשיכות לחול עליה (לרבות השינויים-לה)	3707	15.10.1989 ט"ז תשרי תש"ן
תכנית מתאר 62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 ממשיכות לחול עליה (לרבות השינויים-לה)	687	16.7.1959 י' תמוז תשי"ט
5166 - חניה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה. הוראות תוכנית החניה תחולנה על תוכנית זו.	5264	15/1/2004 כא טבת התשס"ד

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אהרונסון אמציה אדריכל	17.01.10	לא רלבנטי	17	לא רלבנטי	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אהרונסון אמציה אדריכל	17.01.10	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אהרונסון אמציה אדריכל	17.01.10	1	לא רלבנטי	1:100	מחייב חלקית **	תכנית בנייה

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים 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 החוראות על התשריטים.

** - מודגש בזאת כי ניספח מס' 1 הינו מחייב חלקית למעט בנושאים שהנם מחייבים :

- מס' יחז' דיוור מירבי לתוספת הקומות.

- גובה הבניין.

- מס' קומות מירבי.

- שטחי בנייה מירביים.

- קווי בנין מירביים (קווי הבניין המירביים יהיו כמאזין בנספח הבנייה בצבע אדום).

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/תלקות(י) ל"ר	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	02-5663201	רח' רמב"ן 31 ורדשלים	ל"ר	ל"ר	דניאל זוננפלד ע"י עניין שניאור (ול' יפה (ת.ג.) 051740314	ת.ג.: 11092564	ל"ר	ת.ג.: 11092564	דניאל זוננפלד ע"י עניין שניאור (ול' יפה (ת.ג.) 051740314	
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	02-5663201	רח' רמב"ן 31 ורדשלים	ל"ר	ל"ר	דניאל זוננפלד ע"י עניין שניאור (ול' יפה (ת.ג.) 051740314	ת.ג.: 11092564	ל"ר	ת.ג.: 11092564	דניאל זוננפלד ע"י עניין שניאור (ול' יפה (ת.ג.) 051740314	

1.8.2 יזם במועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ל"ר	ל"ר	ל"ר	02-5663201	רח' רמב"ן 31 ורדשלים	ל"ר	ל"ר	ת.ג.: 11092564	דניאל זוננפלד ע"י עניין שניאור (ול' יפה (ת.ג.) 051740314	מקצוע / תואר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר	02-5663201	רח' רמב"ן 31 ורדשלים	ל"ר	ל"ר	ת.ג.: 11092564	דניאל זוננפלד ע"י עניין שניאור (ול' יפה (ת.ג.) 051740314	מקצוע / תואר	ל"ר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Aaronson_arc@bezeqint.net	02-6734493	לי"ר	02-6734494	בית הטיילת, רח' ברתר 2, ירושלים.	לי"ר	לי"ר	29632	051587590	אהרונוסון אמציה	אדריכל	עורך ראשי
meimad@meimad-sur.co.il	02-6522596	050-5331854	02-6522294	כנפי נשרים 68, ירושלים	לי"ר	אלסטר ראובן	502	2408938	אלסטר ראובן	מודד	מודד

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
	לא רלוונטי

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**

הוספת שתי קומות ומבנה גג לשלוש קומות מאושרות, הרחבת חניון תת קרקעי והגדלת זכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעודי הקרקע ממגורים 2 מיוחד למגורים ג'1.

הגדלת מסי הקומות מ-3 קומות ל-5 קומות + יציאת מדרגות אל הגג לשם הוספת 2 יח"ד חדשות.
הרחבת חניון וקירוי המיסעה.

- שינוי גובה הבניין מ- 806.66 (+14.50) ל- 812.46 (+20.30).

- קביעת השימושים המותרים במגרש.

- קביעת הוראות לחניה במגרש.

- קביעת קווי בניין על פי קונטור הבניין המאושר.

- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

הגדלת שטחי הבניה וקביעתם ל - 1880.84 מ"ר בסה"כ, מתוכם:

לשטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת: 1224.60 מ"ר.

שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת: 179.63 מ"ר.

שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת: 476.61 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.803
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ע"פ תכנית 3137		1224.60	+ 460.20	764.40	מ"ר	מגורים
		5	+2	3	מסי יח"ד	חלקה 50

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	מגורים ג' 1

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג' 1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>1. מפלס כניסה הקובעת יהיה לפי המסומן בנספח הבינוי: $+/- 0.00=792.16$</p> <p>2. תותרנה תוספת בניה כמפורט להלן: א. תותרנה תוספת 2 קומות במפלסים $+10.50$ ו- $+14.00$ כמפורט בנספח הבינוי. ב. תותר הרחבת החניון בחלקו המערבי לפי המסומן בנספח מס' 1. 3. תבוצע נסיגה מן הקונטור הבנוי בחזית לרח' בלפור החל קומה ג' מפלס 802.66 בעומק שלא יפחת מ 2.00 מטרים מקו הבנין ובהתאם למסומן בנספח הבינוי. 4. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי לתוספת הקומות, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בניה מירביים.</p>
ב.	<p><u>עיצוב אדריכלי</u></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ג.	<p><u>תנאים למתן היתר בניה בשטח</u></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 3. 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 מני"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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. 4. אישור שירותי הכבאות לתוספת הבניה המוצעת. 5. אישור המיקלוט לתוספת הבניה המוצעת. 6. הבקשה להיתר בניה לתוספת תכלול פרטי בניה טיפוסיים אלה: א. פינת קיר אבן וכיחול, תוך ציון סוג האבן ועיבודו. ב. חלונות על פי הטיפוסים השונים בבניין- חתך וחזיתות. ג. גגונים. ד. מרפסות ומעקות למרפסות. ה. כרכוב גג. ו. סורגים.</p>
ד.	<p><u>חניה:</u></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן לתוספת המוצעת יבוצעו בתחום המגרש בלבד בחניון מקורה. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף לעת מתן היתר הבניה.</p>

ה.	<u>היטל השבחה:</u>	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.
ו.	<u>פסולת בנין:</u>	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ז.	<u>הוראות בנושא חשמל:</u>	1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. 2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. 3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
ח.	<u>מתקני תקשורת:</u>	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
ט.	<u>רשות העתיקות:</u>	על פי 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.
י.	<u>סטיה ניכרת:</u>	1. גובה הבניה כמצוין בטבלא מס' 5 ובנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. מספר קומות המרבי כמצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. 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. 4. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
יא.	<u>מערכות טכניות בבניינים קיימים</u>	1. לא תותר הצבת דודי שמש על הגג אלא קולטים בלבד. הדודים ימצאו בחללי הדירות עם משאבות סחרור מתאימות. סביב קולטי השמש ייבנה קיר מסתור מאבן כחלק מעיצוב הגג. 2. לא תותר התקנת מזגנים על גבי קירות הבניינים. היחידות החיצוניות של המזגנים יותקנו על גג הבניין עם צנרת פנימית או צנרת מוסתרת, או בחצרות משוקעות בקרקע. 3. בכל תוספת בנייה יותר שימוש באנרגיה נקייה בלבד: חשמל או גז. לא יותר שימוש בסולר.
יב.	<u>חומרי בניה ופרטי בניה</u>	1. קירות נמשכים על גבי קירות קיימים ייבנו מאותו סוג אבן ובסיתות זהה. 2. פרטי הבניין יהיו בהתאמה לפרטים של הבניין הקיים. 3. חומרי הבניה ופרטי הבניין בתוספת יהיו ברוח מיטב מסורת הבניה של רחביה ויצטיינו בפשטות ובהירות. 4. חלה חובה על בניה באבן מרובעת ומסותתת. חל איסור על בניה

<p>באבן נסורה ומלוטשת. בבניינים בהם קיימים פרטי אבן מיוחדים יינתן שיקול דעת למהנדס העיר בהתאמת אופי פרטי האבן לקיים.</p> <p>5. אבני פינה בתוספת תהיינה בממדים מינימאליים 15 x 30 ס"מ.</p> <p>6. חשפי הפתחים בתוספת ייבנו באבני זוית מלאות כאשר ממד העומק של החשף לא ייפחת מ-15 ס"מ.</p> <p>7. עובי אבני כרכוב (קופינג) לא ייפחת מ-8 ס"מ.</p> <p>8. גוון הכיחול יהיה בגוון האבן וכיחול יהיה שקוע בין מישקי האבן.</p>		
<p>חלק מהגדר המסומנת בנספח הבינוי בצבע צהוב מיועד להריסה וותרס במסגרת היתר בניה לתוספת המוצעת. תנאי לקבל היתר בניה למבנה הינו ההריסה בפועל של הגדר והקמת גדר בגובה שאינו עולה על 1.2 מ' באף אחד מקווי הגובה.</p>	גדר להריסה	יג.
<p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל 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>1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנה קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. 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' ילחזור מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>	תמ"א 38	יד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה.

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מגבה (מטר) **	צפיפות (יח"ד/לדונם נט)	מספר יח"ד	תכשית (%) משטח תא משטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ל/אחוזים		גודל מגרש	מס' תא שטח	יעד		
	צנדי-צנדי	צנדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	שרות				עיקרי	
כמפורט בתשריט				1	5	17.50	6.3	5	56.14	236	1880.84	476.61	0	179.63	1224.60	803	001	מגורים ג'1

הערות לטבלה:

* שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המינריים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לחקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנית ובחתימים) החשויים, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

** גובה הבנייה יהיה 17.50 + מעל גובה זה תותר הקמת מעקה תקני והקמת קומה טכנית מצומצמת המכילה: יציאה לח. מדרגות וח. מעלית בגובה מירבי של 20.30 + על פי המסומן בנספח הבניוי.

6. הוראות נוספות

לא רלבנטי

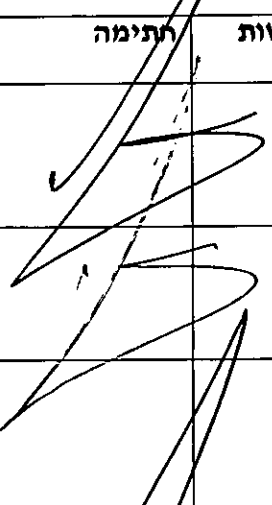
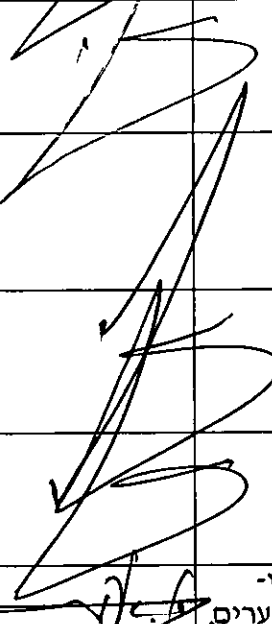
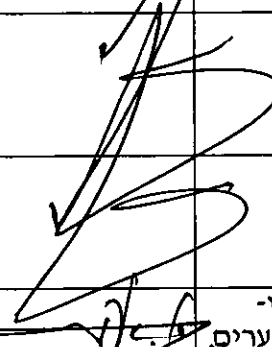
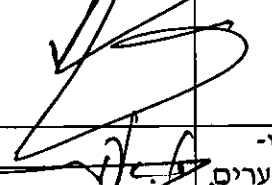
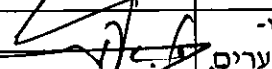
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/3/10		לי"ר	דרכון ברזילאי S844110	דניאל זוננפלד ע"י עו"ד שניאור (זלי) יפה (ת.ז.) (051740314)	מגיש התוכנית
10/3/10		לי"ר	ת.ז.: 11092564	משה יהודה זוננפלד ע"י עו"ד שניאור (זלי) יפה (ת.ז. 051740314)	
-		לי"ר	לי"ר	לי"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
10/3/10		לי"ר	דרכון ברזילאי S844110	דניאל זוננפלד ע"י עו"ד שניאור (זלי) יפה (ת.ז.) (051740314)	בעלי עניין בקרע
10/3/10		לי"ר	ת.ז.: 11092564	משה יהודה זוננפלד ע"י עו"ד שניאור (זלי) יפה (ת.ז. 051740314)	
10/3/10		אמציה אהרנסון- אדריכל ומתכנן ערים	051587590	אדריכל אהרנסון אמציה	עורך התכנית

אמציה אהרנסון
אדריכל ומתכנן ערים
10/3/10