

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12462

שם תוכנית: תוספת בנייה לשם הרחבת יחידות דיור קיימות ברחוב אבן גבירול 4 רחביה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

התכנית דנה בהרחבת יחידות דיור בקומות קרקע א' ו-ב' ע"י סגירת מרפסות קיימות בחזית דרום מזרחית והרחבת יחיד בקומה ג' ע"י שימוש בחלל גג רעפים. הבניין הינו רכוש משותף. כל תוספות השטחים הינן במסגרת מעטפת קיימת.

רקע תכנוני לתכנית

בעבר הוצאו שני היתרי בנייה, 91/29.1 – תוספת קומה וחצי
91/29.2 – צרוף מרפסות לחישוב שטחים

שני ההיתרים אף בוצעו בפועל.

פרטים משמעותיים לגבי הבנייה הקיימת בפועל

במהלך השנים בוצעו מספר עברות בנייה: סגירת מרפסות שלא בהיתר בקומות הקרקע א' ו-ב'. כמו כן נבנה פיר המעלית גבוה מהמאושר בהיתר הבנייה ונעשה שימוש בחלל גג הרעפים (תיק עבירה 5970/06).

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבנייה על רכוש משותף ואו על זכויות בנייה משותפות

מגיש התכנית, מר יעקב רבי, רכש את יחיד מס' 7 בקומה ג' כולל חלל הגג ומבקש להכשיר את עבירות הבנייה. שאר דיירי הבניין תומכים בשינויים המבוקשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת זכויות בנייה לשם הרחבת יחידות דיור ברח' אבן גבירול 4

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

12462

מספר התוכנית

459 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

18.10.2010 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא דלונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים**

קואורדינטה X 631540
קואורדינטה Y 220450

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונת רחביה רחוב אבן גבירול מס. 4**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ירושלים

יישוב שכונה רחביה רחוב אבן גבירול מספר בית 4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30038	לא מוסדר	חלק מהגוש	51	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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
62	ביטול	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	י' בתמוז התשי"ט 16.7.59
ב/5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החנייה. הוראות תכנית החנייה תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	21.1.2010
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4393	22.3.96

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי' עובדיה (עבין) נגרי	18.10.2010	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי' עובדיה (עבין) נגרי	18.10.2010	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי' עובדיה (עבין) נגרי	18.10.2010	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה כשחלק מהתנאים מחייבים	תכנית בינויי ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמיים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות המוחייבים לבין המנחים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות המוגבלות יותר.

נספח הבינוי הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים:

מספר יח"ד מרבי, גובה בנייה מרבי, מספר קומות מרבי, שטחי בנייה מרביים וקווי בניין מרביים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/תלקח(ים) חלקה	זו"מ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30038 חלקה 51				5611855	אבן גבירול 4 ירושלים	--	רשות מקומית	--	067356618	יעקב רבי נמרוד	יעקב רבי נמרוד	--

1.8.2 יזם נפועל

זו"מ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זו"מ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
				אבן גבירול 4 ירושלים אבן גבירול 4 ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	324327527 324327535	רוברט סנדיק קורלד סנדיק	1 תת חלקה	תת חלקה 1
				אבן גבירול 4 ירושלים אבן גבירול 4 ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	302029954 301121221	גרמי קון הל קון	2 תת חלקה	תת חלקה 2
				אבן גבירול 4 ירושלים אבן גבירול 4 ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	000487793 158701889	רננה גרוברגלס שרון לין קופר	3 תת חלקה	תת חלקה 3
				אבן גבירול 4 ירושלים אבן גבירול 4 ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	751695155748 751695157071	זיאק גארי ארלט גארי	6 תת חלקה	תת חלקה 6
				אבן גבירול ירושלים 4	לא רלוונטי	לא רלוונטי	067356618	יעקב רבי נמרוד	7 תת חלקה	תת חלקה 7

עורך התכנית (בעלי מקצוע מטעמו) 1.8.4

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי (משפחה)	שם פרטי (עובד) / עובדה (ע"פ) / נגרי	מקצוע / תואר	אדריכל
avingegeti@netvision.net.il	5661957	0507488850	5661996	יו"ת 6 ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	80400	53558110			אדריכל	אדריכל
m.ely@bezeqint.net	6797852	0522458658	6793012	רכבים 9 ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	985	028055762	יו"ת אלשיץ		מורד	מורד

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.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	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**

תוספות זכויות בנייה לשם הרחבת יחידות דיור קיימות ברח' אבן גבירול מס' 4

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספת בנייה כמפורט להלן:
א. קביעת בינוי לסגירת מרפסות קיימות בפינה הדרום מזרחית לקומות קרקע-ב' לשם הרחבת יחיד קיימות.
ב. קביעת בינוי להגבהת חלל גג רעפים לשם תוספת שטחים עיקריים בחלל הגג לשם הרחבת יחיד קיימת בקומה שמתחת.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-594 מ"ר מתוכם 489 מ"ר שטחים עיקריים ו-105 מ"ר שטחי שרות.
- 2.2.5 קביעת מס. הקומות ל-4 קומות וקומה חמישית מובלעת בתוך גג הרעפים מעל קומת מרתף תת קרקעית.
- 2.2.6 הריסת ראש פיר המעלית והנמכתו לגובה +15.60
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.9 קביעת הוראות בדבר מבנים להריסה וסגירת מרפסות לפרוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	0.459
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מאושר ע"פי תכנית מתאר 62	489		+49	440	מ"ר	מגורים
	6		ללא שינוי	6	מס' יחיד	

בכל מיקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – זכויות בניה- גובר האמור בטבלה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח
אזור מגורים ב'	1

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות בינוי:
א.	<p>א. קביעת בינו לסגירת מרפסות קימות בפינה הדרום מזרחית לקומות קרקע-ב' לשם הרחבת יח"ד קימות.</p> <p>ב. קביעת בינוי להגבהת חלל גג רעפים לשם תוספת שטחים עיקריים בחלל הגג לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמתחת.</p>
ב.	<p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, וקווי בניין מירביים.</p>
ג.	קווי הבניין המרביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום
ד.	זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמופרט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה.	<p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין הינו 6 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p>
ו.	תוספת יח"ד וכן פיצול יחידת דיור לשם יח"ד חדשות יהווה סטייה ניכרת
ז.	<p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המצועת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אג הבניין החדש, לרבות קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה. דודי המיים יותקנו בכל יח"ד בהתאם.</p> <p>ב. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה יש להציע פתרון מיקום למזגנים על מנת שישתלבו בפתרון החזית</p>
ח.	<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתר בנייה בשטח:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. תנאי למתן היתר בנייה בדיקת התכנית ע"י אדריכל תכנית 9988. 3. הריסת סגירות המרפסות המסומנות להריסה בתחום ההיתר בנספח הבינוי ועל חשבון מבקש ההיתר. 4. הנמכת גובה פיר המעלית ל-15.60+ (+820.27) בהתאם למסומן בנספח הבינוי. 5. הגשת תכנון מפורט לפיתח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החנייה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחודת הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצעו כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 6. 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

	<p>התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים ויוצא בזה תהייה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית</p> <p>7. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת חו"ד המתבססת על איבחון עפ"י תקן ישראל (ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>8. א. 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 ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008.</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור של מהנדס בניין (לגבי חוזק הבניין) לשינויים בבניין כפי שבוצעו בפועל וכפי שמוצע בתכנית זו.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא העתקת דודי השמש לחללי הדירות</p>	
	<p>קולטי שמש על הגג :</p> <p>א. כחלק בלתי ניפרד מהיתר הבנייה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות קולטי שמש, אנטנות וכד'. הדודים יועתקו לחללי הדירות עם משאבות סיחרור בהתאם להוראות תב"ע 9988.</p> <p>ב. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	ט.
	<p>היטל השבחה :</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יצוא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעים, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> <p>ג.</p>	י.
	<p>סטייה ניכרת :</p> <p>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.</p> <p>ב. מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p> <p>ג. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קוה הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ד. פיר המעלית המסומן בנספח מס. 1 בצבע צהוב מיועד להריסה ויהרס על ידי מגיש הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בנייה. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>	יא.
	<p>חנייה :</p> <p>החנייה תהייה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה</p>	יב.

יג.	גריסת פסולת בנייה ופנויה : באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
יד.	תקני תקשורת : מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
טו.	הוראות בנושא עתיקות : אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
טז.	חומרי בנייה : הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
יז.	שילוט : לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.
יח.	הוראות בנושא חשמל : תנאי לקבל היתר בנייה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון חדר שנאים /או חדר מיתוג.
יט.	מבנים להריסה : 1. המבנים המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדים להריסה תנאי למתן היתר בנייה יהא הריסת הבינוי הבלתי חוקי המצוי בשטחו של מבקש היתר הבניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים ב'			
								שטח י"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						
צדדי- צדדי- ימני	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי	קדמי			
אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי	אחורי			
בהתאם למסומן בתשריט	1	4 קומות + קומה מובלעת בגג הרעפים	16.67	33.55	13	6	129.4	593.47	45.13	---	59.3	489.04	459	1	מגורים ב'

הערות לטבלה:

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המורכבים בהתאם לחקוקת התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992 לרבות שטחי התניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא $0.00 = +804.67$ כמצוין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות

לייר

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ביצוע השינויים בכל דירה יעשה בהינף אחד.

7.2 מימוש התוכנית

לייר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
9.1.2011	<i>א.א.</i>	לא רלוונטי	067356619	יעקב רבי	מגיש התוכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
7.1.2011	<i>ד"ר יעקב אביב</i>		324327527 324327535 302029954 דרכון 301121221 דרכון 000487793 158701889 דר 221787017 דר 751695155748 דרכון 51695157071 דרכון	רוברט סנדיק קרול סנדיק גירמי קון הלן קון רנטה גרוברגלס שרון לי קופר ליאונרד קופר ז'אק גארי ארלט גארי	בעלי עניין בקרקע
7.1.2011	<i>נגרי טבי עובדיה אדריכל מס' רשיון 80400</i>	לא רלוונטי	53558110	אדריכל עובדיה (עבי) נגרי	עורך התכנית