

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/7662 א'

הרחבות יחידות הדיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ברח' אשר גולאק 401, נווה יעקב, ירושלים

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

אישורים

מתן תוקף **הפקדה**

| | |
|--|--|
| <p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' מק/7662 א' הועדה המקומית החלוטה אשר את התכנית בישיבה מס' 1077 ביום 11/12/11 מנכ"ל: [חתימה] יו"ר הועדה: [חתימה]</p> | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית**1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

התכנית להרחבות דיור מאפשרת הגדלת יח"ד קיימות לדירות בבניין 401 ברח' אשר גולאק, נווה יעקב. התכנית גם מאפשרת הכשרת בנייה לא חוקית שנעשתה לפני מספר שנים. כל התוספות המוצעות נמצאות בחזית המזרחית של הבניין. כמו כן, התכנית גם מציעה רצועה של מחסנים מתחת לתוספות בחזית המזרחית.

2. רקע תכנוני לתכנית

בפועל קיים על המגרש בניין מגורים בן 4 קומות עם 2 כניסות שנבנה על פי תב"ע 1978 שהסתמכה על תכנית מיתאר לנווה יעקב מס' 1542. בשלב מאור יותר אושרה תב"ע 3907 שהוסיפה מרפסות מקורות ל-4 דירות בלבד בבניין.

3. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

גבי ברוריה כהן מגישת התכנית הינה בעלת דירה בבניין. ישנה תתימות של רוב הבעלים בבניין על התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבות יחידות דיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחידת דיור מורחבת ברח' אשר גולאק 401, שכי נווה יעקב, ירושלים.

מק/7662 א'

1.154 דונם

• מילוי תנאים למתן תוקף

1

24.10.2011

• תוכנית מתאר מקומית

• כן

• ועדה מקומית

• 62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (ג)

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• ללא איחוד וחלוקה.

• לא

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 223175
קואורדינטה Y 638975

ירושלים, שכי' נווה יעקב רח' אשר גולאק 401

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

ירושלים

רשות מקומית

• חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום

הרשות

ירושלים

נפה

ירושלים

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נווה יעקב

שכונה

אשר גולאק

רחוב

401

מספר בית

יפורסם
ברשומות

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית | | | | |
|----------------------------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 30645 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 22 | |
| | | | | |
| | | | | |

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 |
|--------------------|----------|---|--------------------|------------|
| תכנית מתאר 62 | • שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | 687. | 16/7/1959 |
| 5166/ב' | • כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו. | 6052 | 21/1/2010 |
| 5022 | • כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו. | 4847 | 30/1/2000 |
| מק/3907 | • שינוי | תכנית זו משנה את תכנית מסי מק/3907 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי מק/3907 ממשיכות לחול. | 3909 | 08.08.1991 |
| א1978 | • שינוי | תכנית זו משנה את תכנית מסי א'1978 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי א'1978 ממשיכות לחול. | 2390 | 01.12.1977 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|--------------|-------------------|---------------|-------------|------------|---------------------------|----------------|
| | ועדה מקומית | אולגה מוסייב | 24.10.2011 | 1 | 1 | 1:100 | מנחה בחלק הנתונים מחייבים | נספח בניוי |
| | ועדה מקומית | אולגה מוסייב | 24.10.2011 | לא רלוונטי | 15 | לא רלוונטי | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מקומית | אולגה מוסייב | 04.10.2011 | 1 | 1 | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

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

| 1.8.1 מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------|-----|--------|-------|------------------------|------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש/ חלקה(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | מס' תאגיד לא רלוונטי | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | | | | רח' אשר גולאק 401/1 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא | 078871969 | ברוריה כהן | לא רלוונטי |

| 1.8.2 יזם בפועל | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----|--------|-------|------------------------|------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | מס' תאגיד לא רלוונטי | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | | | רח' אשר גולאק 401/1 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא | 078871969 | ברוריה כהן | לא רלוונטי |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | |
|------------------------|-----|--------|-------|-------|-----------|-------------------------|---|--|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | | | | | | 078871969 7160003 | מדינת ישראל כהן ברוריה מורחין קולב(ובן דוד) | |
| | | | | | | | 000876862 014073589 000101170 000219873 011250172 | ששון יחזקאל מטלוב טובה פציר פאולנה יגן ירדנה יגן רחמים בן אסף עידית (אדית) | |
| | | | | | | | 1650306 31536804 059858431 028786812 300955192 303041339 016676991 016677007 326809696 326809688 | שבתאי מרים דוד דודר אלפיייה אליהו אלפיייה לימור מילר יוסף זונדל אפוליון שולמית ראינטז ולדימיר סולובי מליה זילברשטיין יוסף זילברשטיין זיסל | בעלים |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|--------------------|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 040913212 | רייכנברג שלמה זלמן | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 066241951 | רייכנברג יוכבד | | |

| עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | | | | | | 1.8.4 |
|-------------------------------|-----|--------|-------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|---------------|--|--|--|--|---|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצועי / תואר | | | | | |
| | | | | | | לא רלוונטי | 43555 | | אלנה מויסיביץ | M. Arch | | | | | עורך ראשי |
| | | | | | | לא רלוונטי | 29848 | | רפאל קימיאגורכ | BDes | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • מודד • שמאי • יועץ • תנועה • וכד' |

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 | |

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**

הרחבת יחידות דיור בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחיד מורחבת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזור מגורים 1 למגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבנין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי.
ב. קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומות מרתף ומחסנים, לשם הוספת מחסנים, בהתאם לנספח הבינוי.
ג. קביעת בינוי לחפירת קומת מרתף במפלס 4.12-, לשם תוספת מחסנים בהתאם לנספח הבינוי.
ד. קביעת הבינוי לתוספת המחסנים הינו ע"פ המאושר בתכנית המתאר המקומית לירושלים תכנית 62.
ה. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה במפלס 11.05+ לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה שמתחתיה.
מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-1948.14 מ"ר, מתוכם 1688.01 מ"ר - שטחים עיקריים ו-260.13 מ"ר - שטחי שירות.
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות למדרגות להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| סה"כ שטח התוכנית 1.154 דונם | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------|---------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 1688.01 | +503.89 | 1184.12 | מ"ר | מגורים |
| | | 16 | 0 | 16 | מס' יחיד | |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|---------|----------------|
| מדרגות להריסה | | 001 | 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.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|----------|------|-----------|----------------|
| אחוזים | מ"ר | מ"ר | יעוד |
| 100 | 1154 | 1154 | אזור מגורים ב' |
| 100% | 1154 | 1154 | אזור מגורים 1 |
| | | | סה"כ |

↓

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תותרנה תוספות בנייה בקומת הקרקע, בקומת א', בקומת ב', בקומת ג' ובקומת ד' לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא יולה על 120 מ"ר. • תותר תוספת בנייה בקומת מרתף ומחסנים לשם הוספת מחסנים בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1). <p>תוספת שטחי המחסנים הינם על פי המאושר בתכנית המתאר המקומית לירושלים תכנית מס' 62.</p> <p>תותר תוספת בניה בקומה עליונה (מפלס +11.05) לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחידות דיור מירבי, גובה הבנייה המירבי, מס' קומות מירבי, שטחי הבנייה המירביים, וקווי הבנייה המירביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מספר יחידות דיור המירבי בניין יהיה 16 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת בנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערה אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p> <p>ו. סטייה ניכרת:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. מס' יחידות הדיור המירבי זו הינו מחייב וכל הגדלה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים צמצום השטח שבנין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. 4. שלבי הביצוע המצויינים בסעיף 7.1 הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. <p>ז. עיצוב אדריכלי:</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1. הבנייה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות אסורה</p> <p>ח. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון והעצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר ומטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: עמדת הבניין, מפלסי הבינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, |

| | |
|--|--|
| <p>חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנון שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן היסתורן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערגות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות דיוור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פיתרון למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> | |
| <p>3 תאום עם מהנדס העיר או מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה שאו 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 מתקני סלולריים), צונורות ביוב, ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום המתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע על האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> | |
| <p>4 חיזוק מבנים – תמ"א 38 תנאי למתן היתר יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לקתן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני ריעדת אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.</p> | |
| <p>5. ראה סעיפים 4.1.2 ה (רישום הערת אזהרה) לעיל וראה סעיפים 4.1.2 ח (חניה) להלן.</p> | |
| <p>ט. חניה: 1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו התחום תא שטח מספר 001 בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה לא פחות מהמוצע במסכמי התכנית.</p> | |
| <p>י. קולטי שמש על הגג 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> | |
| <p>יא. היטל השבחה 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.</p> | |
| <p>יב. גריסת פסולת ופינוייה באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) השת"ל ל-1970. פינוי הפסולת יעשה על ידי היזם התכנית ועל חשבונו.</p> | |
| <p>יג. רשות העתיקות על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p> | |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחוזי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מובנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר | | שטחי בניה מ"ר | | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | |
|---------------|-----------------|------------|------------|-----------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------|-----------------|------------|------|-----------|
| | צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | קדמי | מתחת מתחם | | | | | | מעל מפלס הכניסה | מתחת למפלס הכניסה | מעל מפלס הכניסה | הקובעות | | | | שרות |
| כמפורט בתשריט | | | | 1 | 4 | 37.48 | 2.34 | 16 | 168.82 | 1948.14 | 260.13 | 111.36 | 0 | 1576.65 | 1154 | 001 | מגורים ב' |

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--|--------|
| 1 | תוספות הבנייה תבוצענה בעמודות שלמות בלבד. לא תותר בנייה על עמודים. | |

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|-------|------------------|------------------------|--|--|-----------------------|
| | כהן כהן רוריה | | 078871969 | כהן ברוריה | מגיש התוכנית |
| | | | 078871969 | כהן ברוריה | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | | 078871969 7160003 000876862 014073589 000101170 000219873 011250172 1650306 31536804 059858431 028786812 300955192 303041339 016676991 016677007 326809696 326809688 040913212 06624195197 | מדינת ישראל כהן ברוריה מזרחי (קולב) (בן דוד) ששון יחזקאל מטלוב טובה פצירר פאולינה יגן ירדנה יגן רחמים בן אסרף עידית (אדית) שבתאי מרים דוד חדר אלפיה אליהו אלפיה לימור מילר יוסף זונדל אפוליון שולמית ראינגטץ ולדימיר סולוביי מיליה זילברשטיין יוסף זילברשטיין זיסל רייכנברג שלמה זלמן רייכנברג יוכבד | בעלי עניין בקרקע |
| | | | 30440705 | אולגה מויסייב | עורך התכנית |
| | | | 303823108 | רפאל קימיאגרוב | |

מויסייב אולגה
אדרגליט
רשיון מס 43555
ק"מ יאנג'ונג ועיצוב
אדרגליט ועיצוב
בן יהודה מ. זיושלים
0772188860.0546213900
2945
מספר רש