

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/12742

הרחבת יח"ד קיימות ברח' הולצברג 32 בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה מורחבת

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התוכנית מפורטת

ועדה מקומית . כ.ט.פ. 2
 אישור תכנית מס' זא / 12742
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה כ"ג 8/11 ביום 11.6.11
 קובי כהן
 מהנדס הנ"ל
 יו"ר הועדה

דברי הסבר לתוכנית

במגרש קיימים שני בניינים בני שלוש קומות מעל קומת קרקע, שההיתר לבנייתם ניתן בתאריך 9.10.96. בתאריך 21.7.97 ניתן היתר לכל בנין במסגרת הקלה לתוספת קומה חמישית, תוספת מחסנים, תוספת חדרים בגומה ג' ותוספת חדר מכונות על גג הבניין. לאחר מכן ניתן היתר לחלוקת הקומה החמישית לשתי יחיד קטנות. כל הבקשות הנ"ל היו זהות בשני הבניינים. התכנית מציעה תוספת בניה לדירות הקיימות באחד הבניינים, ברח' שמחה הולצברג מס' 32 גודל הדירות לאחר ההוספה אינו עולה על 120 מ"ר לדירה. בבניין האמור לא בוצעו עבודות בניה. בהתאם להנחיות הוועדה, חלה התכנית על כלל המגרש, הכולל את הכתובות שמחה הולצברג 30 ו 32 אך מתייחסת לכתובת שמחה הולצברג 32 בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים

תוכנית מס' מק/12742**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבת יח"ד קיימות ברח' הולצברג 32 בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה מורחבת

2.763 דונם

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1

מספר מהדורה

20.07.2011

תאריך עדכון

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 12, 62 א (ג)

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

	1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
				קואורדינטה X 222206 קואורדינטה Y 637882
	1.5.2	תיאור מקום	פסגת זאב, רח' שמחה הולצברג 30, 32	
	1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
			התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
			שכונה	פסגת זאב צפון
			רחוב	שמחה הולצברג
			מספר בית	30 32

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31306	ארעי			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
	לי"ד

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3381 א'	6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ד

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 687	י' תמוז התשי"ט 16.7.59
א/3381	• שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' א/3381 ממשיכות לחול.	4369	י"ז טבת התשנ"ו 9/1/1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל יצחק שפירא	20.07.2011	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
			20.07.2011	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
			20.07.2011	1	-	1:100	מנחה כשהלק מחתנויים מחייבים	תוכנית בנייני ופיתוח (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 על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
			052-2601939		רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים						דוד ניסנוב	דוד ניסנוב	מגיש התוכנית
								011389574	307714923		מרינה ורד ניסנוב	מרינה ורד ניסנוב	מגיש התוכנית

1.8.2 יום כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	יום כפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		011389574	307714923	דוד ניסנוב	דיר 1		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		311750764	311750814	מרינה ורד ניסנוב	דיר 2		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		Kc588238	303906812	יוני ורניק	דיר 3		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		059704569	029700648	סמיה טננבאום	דיר 4		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		011412442	308262528	פנחס ארנמן	דיר 5		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		057392821	058700253	מרינה ארנמן	דיר 6		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		028645752	025105867	ניסנוב רפאל	דיר 7		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		306833385	306833559	אלי ניסים	דיר 8		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		057355133	059669986	סמיה ניסים	דיר 9		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		317697118		בוגלובוב יעקב	דיר 10		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		050625987	050617984	כרמלי אברהם	דיר 11		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		306517566	306517590	כרמלי רייטל	דיר 12		בעלים
				רח' שמחה הולצברג 32 ירושלים		059821454	059807792	מנושדוב יוסף	דיר 13		בעלים

										023840218	תני רמי	דירה 14	בעלים
										014592547	בליצקי עמואל	דירה 15	בעלים
										014592554	בליצקי גינה	דירה 16	בעלים
										052639143	טיילטאן שאול		
										013264718	טיילטאן ציונה		
בניין מס' 30													
										25541871	שלמה חמוז	דירה 1	בעלים
										27427004	קרן חמוז		
										058661653	יהודה דיין	דירה 2	בעלים
										059644385	זמירה דיין		
										067870741	דניאל כהן	דירה 3	בעלים
										029452703	גלית כהן		
										017621129	ציפשוילי לבן	דירה 4	בעלים
										038378436	ציפשוילי אילנה		
										014600787	מיכאל פאר	דירה 5	בעלים
										016780777	אינה פאר		
										065133027	רייטר צבי	דירה 6	בעלים
										053257507	רייטר חוה		
										050031616	אביטל רחמים	דירה 7	בעלים
										050516228	אביטל ברכה		
										057429714	מאיר קופל	דירה 8	בעלים
										057933764	אביבה קופל		
										028798791	ימיני רוני	דירה 9	בעלים
										027432764	ימיני אילנית		
										596428760	רפאל בביוף	דירה 10	בעלים
										248083470	ליאורה בביוף		
										051165157	מול אלימלך	דירה 11	בעלים
										052164357	שמעון אלימלך		
										032263246	טובידי רמי	דירה 12	בעלים
										033517228	טובידי מיכל		
										307085332	ורניקה מילר	דירה 13	בעלים
										307085241	ראובן מילר		
										303906788	אורן טונבאום	דירה 14	בעלים
										303906754	יעקב טונבאום		
										305842676	ברנשטיין רחל	דירה 15	בעלים
										303726624	נייאזוב עמי	דירה 16	בעלים
										310471453	נייאזוב מול		

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

דוא"ל	פקס	סלולי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Liad.arc@gmail.com	04-6733403	054-8800225	04-6796959	מושב הוורעיים 15205	שם רשות מקומית	115343	038349429	יעחק שפירא	אדריכל
ernstmed@netvision.net.il	025854878		02-5858538	רח' היים פונר 23/5 ירושלים	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	827		אברם ארנסט	מודד 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.

מונח	הגדרת 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**

הרחבת יחיד ברח' שמחה הולצברג 32 בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר לדירה מורחבת, בהתאם לסעיף 62א(א)(12) לחוק התכנון והבניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית לבניין ברח' שמחה הולצברג 32

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה ברחוב שמחה הולצברג 32 (בניין 32), קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבניין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח כינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור לא עולה על 120 מ"ר
- הגדלת שטחי הבניה בבניין מספר 32, וקביעתם ל-1940.06 מ"ר (מתוכם 1666.96 מ"ר שטחים עיקריים)
- 2.2.3 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בשטח
- 2.2.5 קביעת הוראות בגין גדר להריסה, מחסן וחריגות בניה להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
		2.763	-	2.763	שטח התוכנית – דונם
		32	-	16	מגורים – מספר יחיד
		1666.96	268.85	1398.11	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

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. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים גדר/מחסן/חריגות בניה להריסה	תאי שטח	יעוד
1	1	מגורים

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	יעוד מגורים
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות

- א. תותרנה תוספות בנייה בבניין מספר 32, בכל קומות הבניין (מפלסים +0.00, +2.94, +4.41, +5.88, +7.35, +8.82, +10.29, +11.76, +13.23), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1). מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.
- ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מספר 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, וקווי בניין מירביים.
- 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 מס' 32 יהיה 16 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 על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין 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 וחימוניות 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 לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
3. תיאום 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 יקבע על ידי הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

4. ראה סעיפים 4.1.2 ה (רישום הערת אזהרה), לעיל, וראה סעיפים 4.1.2 ז (חניה), 4.1.2 ח (הריסה), להלן.

5. תנאי למתן היתר בניה יהא קבלת חו"ד המחלקה לאיכות הסביבה לפעולות אותן יש לנקוט על מנת למנוע מפגעים בעת הבנייה. יישום הפעולות יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.

ז. חניה:

1. מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.

2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

ח. חריגות בניה להריסה:

חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בנספח מס' 1, מיועדות להריסה ותהרסנה כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה לבנין מס' 32 – מצב מוצע

אזורי	צדדי	צדדי	קווי בנין (מטר) *	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעות		מעל לבנייה הקובעות		גודל מגרש (מ"ר)	מס' בניין	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעות	קדמי							עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות				
				0	5	עפ"י המפורט בספר כינוי	11.67	16	10.75	70.21	1940.06	-	273.10	1666.96	2763	32	1	מגורים	
כמאשר בתכנית מספר 3381 א'																			
															30				

* הערות לטבלה :
שטחי הבנייה הפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.

* הכניסה הקובעת הנה הכניסה בראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס רצפתה אינו עולה 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 להגשה ואגרות) התש"ל-1990.

1. מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא כמצוין בנספח 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 עיצוב אדריכלי

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
 הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

6.3 העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג

1. 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.
 2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.

6.4 גריסת פסולת בנייה ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

6.5 שילוט

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

6.6 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.7 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג.
 ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.8 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.9 רשות העתיקות

עי"פ חוק העתיקות, התשל"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.

6.10 סטייה ניכרת

א. גובה הבנייה המירבי כמצוין 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.

6.11 הקלות

נקבע בזאת ובהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63(7) לחוק התכנון והבנייה, כי הבינוי שע"פ התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות/ תוספת גבה בנייה/ הקטנת מרווחים/ הגדלת מס' יח"ד, תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים	

7.2 מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25.07.2010		ז'נג	011389574	דוד ניסנוב	מגיש התוכנית
		מרונה	307714923	מרונה ורד ניסנוב	
25.07.2010		ז'נג	011389574	דוד ניסנוב	בעלי עניין בקרע (בניין 32)
		מרונה	307714923	מרונה ורד ניסנוב	
		ש	311750764	סרגיי שפולוב	
		ש	311750814	אולגה שפולוב	
		ש	Kc588238	יורי ורניק	
		ש	303906812	סימה טנבאום	
		ש	059704569	פנחס ארגמן	
		ש	029700648	פרידה ארגמן	
		ש	011412442	ניסנוב רפאל	
		ש	306262528	ניסנוב סבטלאנה	
		ש	057392821	טוביה שמעון	
		ש	058700253	טוביה יפה	
		ש	028645752	אלי ניסים	
		ש	025105867	סימה ניסים	
		ש	306833385	בוגולובוב יעקב	
		ש	306833559	בוגולובוב נלי	
		ש	057355133	כרמלי אברהם	
		ש	059669986	כרמלי רויטל	
		ש	317697118	מנושרוב יוסף	
		ש	050625987	ליבוביץ חיים	
ש	050617984	ליבוביץ סימה			
ש	306517566	סדצקי בוריס			
ש	306517590	סדצקי תמרה			
ש	059821454	לוי שמעון			
01/08/2011		ש"א ז'נג קאנת			עמוד 15 מתוך 23

		059807792	לוי שרית	
		023840218	תגיד רמי	
		014592547	ביליצקי עמואל	
		014592554	ביליצקי גינה	
		052639143	טיילטיאן שאול	
		013264718	טיילטיאן ציונה	
		25541871	שלמה חמוז	
		27427004	קרן חמוז	
		058661653	יהודה דיין	
		059644385	זפירה דיין	
		067870741	דניאל כהן	
		029452703	גלית כהן	
		017621129	ציציושילי לבן	
		038378436	ציציושילי אילנה	
		014600787	מיכאל פאר	בעלי עניין בקרקע (בניין 30)
		016780777	אינגה פאר	
		065133027	רייטר צבי	
		053257507	רייטר חוה	
		050031616	אביטל רחמים	
		050516228	אביטל ברכה	
		057429714	מאיר קופל	
		057933764	אביבה קופל	
		028798791	ימיני רונן	
		027432764	ימיני אילנית	

		596428760	רפאל בביוף	
		248083470	ליאורה בביוף	
		051165157	מזל אלימלך	
		052164357	שמעון אלימלך	
		032263246	טבדידי רמי	
		033517228	טבדידי מיכל	
		307085332	ורוניקה מילר	
		307085241	ראובן מילר	
		303906788	אווה טננבאום	
		303906754	יעקב טננבאום	
		305842676	ברנשטיין רחל	
		303726624	נייאזוב עמי	
		310471453	נייאזוב מזל	
		115343	יצחק שפירא	עורך התוכנית

יצחק שפירא
אדריכל כיעד אדריכלים
מג 115343