

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 8477א'

שם תוכנית: תוספת יח"ד, רח' בר אילן 36, תל ארזה, י-ם.

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

**דברי הסבר לתוכנית****מס' תוכנית: -8477א'****שם תכנית: תוספת יח"ד, בר אלון 36, תל ארזה ירושלים.****תאור התכנית והרקע להגשתה**

- מדובר בבנין על חלקה 153 בגוש 30080 רח' בר אלון 36, תל ארזה, ירושלים, התב"ע התקפה הינה 8477, וייעוד החלקה אזור מגורים מיחוד.

- בבנין קיים היום 3 קומות המשמשות מגורים ומסחר, וקומת מרתף הכולל מחסנים ומקלט.  
- תוכנית זו מוסיפה 2 יח"ד חדשות לבנין, כאשר הקומה השלישית מאושרת בתב"ע 8477 כהרחבות דיור, וקומה רביעית חדשה.  
סה"כ יכלול הבנין קומת מסחר, ו-4 קומות מגורים ו-8 יח"ד.

**רקע תכנוני לתכנית**

לבנין תיק רישוי מס' 59/413, אשר אישרה בנין מגורים בן 3 קומות וקומת מרתף, במשך השנים נעשו כמה היתרי בניה עבור שימוש חורג של קומת הקרקע לחנות ירקות, וכן תוספת מרפסת סוכה ל-2 דיירים.

בשנת 2004 אושרה תב"ע מס' 8477- אשר אישרה שימוש במרפסת שירות כשטח עיקרי, וכן הרחבות לקומה חדשה ל-2 יח"ד קיימת בקומה העליונה, בתב"ע זו מבקשים בעלי הקרקע לבטל את הרחבות הדיור שלהם בקומה החדשה ולהסב אותה ליח"ד חדשה, וכן תוספת קומה לשם תוספת יח"ד, סה"כ 2 יח"ד חדשות בתב"ע זו.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**

הבניה המסומנת כ"מאושרת" בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות ואינן קיימות בפועל.

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

מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבנין.

שם עורכת התוכנית – אדריכלית אורית קליגלר.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>תוספת יח"ד, רח' בר אילן 36, תל ארזה, ירושלים</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>8477א</p>	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>469 מ"ר</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>• מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>5/12/2011</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

**1.5 מקום התוכנית**

<p>ירושלים</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p>
<p>220485</p>	<p>קואורדינטה X</p>	
<p>633465</p>	<p>קואורדינטה Y</p>	
<p>רח' בר אילן פינת רח' עלי הכהן, בשכונת תל ארזה.</p>		<p>1.5.2 תיאור מקום</p>
<p>ירושלים</p>	<p>רשות מקומית</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p>
<p>• חלק מתחום הרשות</p>	<p>התייחסות לתחום הרשות</p>	
<p>ירושלים</p>	<p>נפה</p>	
<p>ירושלים</p>	<p>יישוב</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p>
<p>תל ארזה</p>	<p>שכונה</p>	
<p>בר אילן</p>	<p>רחוב</p>	
<p>36</p>	<p>מספר בית</p>	

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30080	• מוסדר	• חלק מהגוש	153	-

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	תוכנית זו מבטלת הוראות תוכנית המתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
1195	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1195 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1195 ממשיכות לחול.	י.פ. 1117	שנה עברית: ב' חשון התשכ"ה שנה לועזית: 8/10/1964
1138	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1138 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1138 ממשיכות לחול.	י.פ. 2322	שנה עברית: ה' סיון התשל"ז שנה לועזית: 22/5/1977
3908	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3908 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3908 ממשיכות לחול.	י.פ. 4080	שנה עברית: ד' אדר התשנ"ג שנה לועזית: 25/2/1993
8477	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 8477 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8477 ממשיכות לחול.	י.פ. 5343	שנה עברית: טו' כסלו התשס"ה שנה לועזית: 29/11/2004
5166/ב'	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166. הוראות תוכנית 5166 תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 6052	שנה עברית: ו' שבט התשי"ע שנה לועזית: 21/1/2010
5022	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022, הוראות תוכנית 5022 תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 4393	שנה עברית: ב' ניסן התשנ"ו שנה לועזית: 22/3/1996

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	אדר' אורית קליגלר	5/12/2011	לא רלוונטי	13	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	אדר' אורית קליגלר	5/12/2011	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	אדר' אורית קליגלר	5/12/2011	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה * חלקית-	נספח בניו 1

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

\* כשקו בניין, גובה, מסי יח"ד ופירוק הסגירות הקלות בחזיתות וחיפויים באבן, - הינם מחייבים

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	
30082/20				02-5376163	רח' בר אילן 36, י.ס.	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית	-	מספר רישיון 50637685	שם פרטי ומשפחה זיידמן יצחק מאיר

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה
לי"ר										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר
			02-5000023	רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	05914861	יודי יורם	-
			02-5374272	רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	028537587	יודי רויטל	-
			02-5909587	רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	024653438	ברוך גדו	-
				רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	069787802	שלום רפאל	-
				רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	03462079	רייזמן חיים שמחה	-
			02-5374516	רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	038006847	רייזמן דבורה	-
			02-5374699	רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	57567	כתן יוסף	-
				רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	5196216	ויזל אפרים פישל	-
				רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	54908736	ויזל חיה ריבה	-
			02-5376163	רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	50637685	זיידמן יצחק מאיר	-
			02-5378690	רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	34392415	פרנקל זאב	-
				רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	34343202	פרנקל ברניז-ליפשיץ	-
				רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	29727799	ברנשטיין חיה	-
				רח' בר אילן 36, י.ס.		-	-	02787383	ברנשטיין ברוך	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר
Aklainl@Enativ.com	5003469		02-5003469	רח' זכרון יעקב 10 י.ס.		-	-	0010729	024528844	גבי אורית קליגלר
-	-	-	02-6522294	רח' כנפי נשרים 68 י.ס.		-	-	502	2408938	מר ראובן אלסטר

**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**

תוספת קומות ויח"ד לבניין קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים מיוחד לאזור משולב מגורים ומסחר.
2. תוספת 1 יח"ד, סה"כ 8 יח"ד.
3. תוספת קומה אחת, סה"כ 5 קומות. (מעל לקומת מחסנים ומקלט).
4. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1010 מ"ר (871 שטחים עיקריים ו-139 שטחי שירות)
5. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
6. קביעת הוראות בניין וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. קביעת הוראות בגין עץ לשימור.
8. קביעת הוראות בגין מסחר.
9. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.
10. קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם		0.469 ד'				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	482	239+	721		
	מס' יח"ד	7	1+	8		
מסחר	מ"ר	122	52+	174		

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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**תאי שטח ושטחים בתוכנית**

--

תאי שטח כפופים		
עץ לשימור		
1		

גף 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.

--

מצב מוצע			←	שר	
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר
77	361	מגורים ומסחר		77	361
23	108	דרך מאושרת		23	108
100	469	סה"כ		100	469



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים ומסחר</b>
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מסחר
4.1.2	הוראות

### א. עיצוב אדריכלי:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

2. סגירות המרפסות הקיימות בהיתר יצופו באבן תוך תאום חזיתות עם מהנדס העיר.

### ב. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. תיאום עם מפקדת הג"א.

3. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 8 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת, מעבר למוצע בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

4. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:

העמדת הבניין, מפלסי בניוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר 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

5. 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 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.

6. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות המוצעות התוכנית זו, את המתקנים המשותפים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים, קולטי שש, אנטנות וכד'

7. קובעת הוועדה כי תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לשם צמצום מטרדי הבניה, בעת הבניה.

**ג. שמירה על עצים בוגרים-עץ לשימור.**

1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
2. העץ המסומן בתשריט לשימור, אסורה עקירתה או פגיעה בה.
3. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזע העץ.

**ד. קולטי שמש על הגג:**

1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר

**ה. החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב' 4:**

1. בשטח המגרש יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.
2. השטחים חדורי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או בלוקים.

**ו. 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.

**ז. פסולת בניין:**

1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970

**ח. חזית מסחרית:**

1. קומת הקרקע תשמש למסחר וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחי מסחר.
2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.

**ט. סטייה ניכרת:-**

1. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002
2. מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002
3. שטחי הבניה המפורטים בהוראות התוכנית הינם מחייבים, וכל סטייה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002

**י. חגירות בניה להריסה:**

- המרפסת, וסגירות המרפסות המסומנות בנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדות להריסה, ויהרסו לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

**4.2 דרך מאושרת:**

דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח יבנה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לבניסה הקובעת		שטח יבנה	שטח יבנה			
כמפורט בתשריט.	1		4		16 מ'	44%	19	8	232%	71	68	836	71	68	361	1	מגורים ומסחר
			1						48%		-	174		-			

הערות לטבלה:

"שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

**6. הוראות נוספות****6.1 חיזוק מבנה בפני רעידות אדמה**

היתר הבניה יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(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' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**6.2 הוראות צמ"מ**

1. לא יחול כל שינוי בקווי הבניין הקיים.
2. לא תותר הקמת חניה/חניון לבניין וגישה מוטורית לבניין מצב רח' בר אילן.
3. היזמים מודעים כי בציר בר אילן עתידה לעבור מערכת הסעת המונים-מת"צ ואח"כ רכבת קלה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

1. בניית כל קומה תבוצע בהינף אחד, ולא תותר בנייה בשלבים.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש התוכנית – 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			05914861	יזדי יורם	בעלי עניין בקרקע
			028537587	יזדי רויטל	
			024653438	ברוך גדי	
			069787802	שלום רפאל	
			034692079	רייזמן חיים שמחה	
			038006847	רייזמן דבורה	
			57567	כהן יוסף	
			5196216	ויזל אפרים פישל	
			54908736	ויזל חיה ריבה	
	י.ש.י.ס.		50637685	זיידמן יצחק מאיר	
			34392415	פרנקל זאב	
			34343202	פרנקל(ברייזל-ליפשיץ)	
			29727799	ברנשטיין חיה	
			02787383	ברנשטיין ברוך	
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	י.ש.י.ס.		50637685	זיידמן יצחק מאיר	מגיש התוכנית
	אורית שיהט אדריכלית מ.ר. 00101729 מ/א/ג		024528844	אורית קליגלר	עורך התוכנית