

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13077

בנין מגורים חדש ברח' נבון 16, שכונת אוהל שלמה, ירושלים.

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|-------|
| | |
| | |
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים חוועדה המקוויית החליטה ביום: <u>27.6.12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>אמא בלגית זלמן</u> נ"ר הוועדה המחוזית תאריך 28-03-2012</p> | |
| | |
| | |

משרד הפנים
 לשכת התכנון המחוזית

18.03.2012

נתקבל

תיק מס' _____

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה שימור של המבנה הקיים בן קומה אחת בעל יחידת דיור אחת הפונה לרח' נבון ומוסיפים עליו 2 קומות ל-2 יח"ד חדשות וגג רעפים, בנוסף התכנית מציעה בנין חדש הפונה לרח' שד"ל בין שתי קומות + גג רעפים שיותר השימוש בו, מבנה זה בן 3 יח"ד חדשות מעל קומת מרתף שתשמש למחסנים בעבור יח"ד

יח"ד הן בנות 45 מ"ר.

החלקה הנדונה היא אחת משרשרת חלקות צרות וארוכות (מלבניות) המשתרעות בין רחוב שד"ל לרחוב נבון בשכונת "אוהל שלמה" (הסמוכה לשכ' מקור ברוך) מרכז העיר, החלקה מיועדת לאזור מגורים 3 ע"פ תכנית המתאר לירושלים מס' 62. כמו"כ כלולה החלקה בשטח יתר אוכלוסין וצפוף שלגביו אומרת התכנית" לא ייבנה כל בית אלא בהתאם לתכנית מפורטת, לא ייוסף דבר כל בנין אלא אם כן תהיה לדעת הוועדה המקומית תכליתה האחת והיחידה של תוספת כזאת להשביח את המצב הסניטרי"

גודל החלקה הינו 5.30/31.60 מ'. בחלק מהחלקה, בתזית רח' נבון קיים מבנה חד קומתי בעל יח"ד אחת ביתרת החלקה קיימת גינה.

במבנה מימין לחלקה, (מכוון רח' נבון) הוגשה תכנית 5633 שניתן לה תוקף בתאריך 6/7/02 ומטרתה לאחד 2 חלקות צמודות, שינוי יעוד קרקע וקביעת שימוש לבני"כ ולמגורים. משמאל לחלקה הוגשה תב"ע 7250 שתוקפה בתאריך 24/5/01 ומטרתה שינוי ייעוד ממגורים-3 לאזור מגורים מיוחד וקביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבת 2 יח"ד קיימות והגדלת שטחי בניה מירביים ל-310 מ"ר.

*ממול לחלקה הוגשה תב"ע 9936 שתוקפה בתאריך 23/11/06 ומטרתה בנין מגורים חדש בן 8 קומות מעל קומת מרתף(מחסנים).

*החלקה קרובה מאוד לרכבת הקלה, קרי תכנית 8000 והתכנון המוצע בגין 5 יח"ד קטנות הפטורות מחניה נותן מענה לפתרון התחבורה

רקע תכנוני לתכנית: בחלקה הנ"ל לא קיימים היתרים, המבנה הקיים נבנה לפני 90-80 שנה טרום תכנית מתאר 62. המבנה הקיים הינו בן 2 חדרים בשטח 60 מ"ר. במשך 40-30 שנה לא נעשו שינויים למעט בניית חדרון + שירותים שהוסיפו למבנה הישן ושיפוצים שנדרשו עקב מצבו של המבנה. קירות המבנה הקיים מטים ליפול ומתפוררים, נעשים כל העת תיקוני טיח ואטימות בפני לחול מי גשם. צנרת הביוב הקיימת ישנה, לא תקינה.

מטרת התכנית המוגשת

בחלקה הנדונה מוצע בינוי חדש המורכב משני אגפים כשבניהם מוצע פטיו לצמחייה ואורור. באגף הפונה לרח' שד"ל מוצע בנין חדש בן 2 קומות +גג רעפים המשמש למגורים. מבנה זה הוא מעל קומת מרתף המשמשת למחסנים לרווחת דיירי הבנינים. בכל קומה יח"ד אחת בת 45 מ"ר והדירה בקומת הרעפים בשטח 38 מ"ר. באגף הפונה לרח' נבון מוצע תוספת 2 קומות ל-2 יח"ד חדשות + גג רעפים מעל מבנה בן קומה אחת המיועד לשימור, בסה"כ מבנה בן 3 קומות. 2 דירות בנות 45 מ"ר והדירה הקיימת הינה בת 60 מ"ר הפטיו בין 2 הבנינים מאפשר תאורה ואורור טבעי לכל יחידות הדיור, כמו"כ מוצע גישה לדירות ע"י חדר מדרגות פתוח.

היות ואין כניסה לרכבים משני הרחובות הגובלים נותרה האפשרות היחידה להתבסס על יח"ד דיור קטנות אשר פטורות מחניה עפ"י תקן החניה החדש 5166 המאפשר בניית יח"ד קטנות במרכז העיר ושלא מחויבות בחנייה. הדירות מיועדות לזוגות צעירים, לסטודנטים, לבודדים וכד'.

מגיש התכנית הינו בעל ענין בקרקע עפ"י נסח טאבו.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית | יפורסם ברשומות |
|--------------------------|---|--|----------------|
| 1.1 | שם התוכנית ומספר התוכנית | בנין מגורים חדש, ברח' נבון 16, שכונת אוהל שלמה, ירושלים. | |
| 1.2 | שטח התוכנית | 13077 | |
| 1.3 | מהדורות | מספר התוכנית 0.169 דונם | |
| 1.4 | סיווג התוכנית | שלב | |
| | | • למתן תוקף | |
| | מספר מהדורה בשלב | 1 | |
| | תאריך עדכון המהדורה | 12.01.12 | |
| | סוג התוכנית | • תוכנית מתאר מקומית | |
| | סוג איחוד וחלוקה | • ללא איחוד וחלוקה | |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | • כן | |
| | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | • לא | |
| | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | • ועדה מחוזית | |
| | היתרים או הרשאות | • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | |

1.5 מקום התכנית

| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| 1.5.1 | נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | ירושלים |
| | | קואורדינטה X | 220/175 |
| | | קואורדינטה Y | 632/638 |
| 1.5.2 | תאור מקום | ירושלים, שכונת אהל שלמה ברוך. בין הרחובות שד"ל לנבון. | |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתכנית | רשות מקומית | ירושלים |
| | | התייחסות לתחום הרשות | חלק מתחום הרשות |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התכנית | ישוב | ירושלים |
| | | שכונה | אוהל שלמה |
| | | רחוב | רח' נבון 16, רח' שד"ל 11 |
| | | מספר בית | נבון 16, שד"ל 11 |

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30072 | לא מוסדר | חלק מהגוש | 61 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר הגוש | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תכנית | מספר מגרש |
|------------|-----------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| | |
|------|------|
| לי"ר | לי"ר |
|------|------|

| |
|---|
| 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק |
|---|

| |
|--|
| 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות |
|--|

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|----------------------|---------|---|-----------------------|--|
| 62 | ביטול | תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 62 | י.פ. 687 | שנה עברית: י בתמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59 |
| ב/5166 | כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית הוראות תכנית ב/5166 תחולנה על תכנית זו. | י.פ. 6052 | 21/1/2010 ו שבט התשי"ע |

1.7 מסמכי התכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|-----------------|-------------|----------------|----------------------|---------------|-------------|-----------|-------|---------------|
| | ועדה מחוזית | אדר' אילן אפרת | 12.01.12 | לא רלבנטי | 14 | לא רלבנטי | מחייב | הוראות התכנית |
| | ועדה מחוזית | אדר' אילן אפרת | 12.01.12 | 1 | לא רלבנטי | 1:250 | מחייב | תשריט התכנית |
| | ועדה מחוזית | אדר' אילן אפרת | 12.01.12 | 1 | לא רלבנטי | 1:100 | *מנחה | תכנית בינוי |

כל מסמכי התכנית 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 המגבילות.

***נספח הבינוי מנחה למעט העניינים הנאים שבהם הוא מחייב: קווי בנין, גובה המבנים, מס' יח"ד, הוראות שימור, מס' קומות.**

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

1.8.1 מגיש התכנית

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התכנית |
|-------|-----|------------|------------|-----------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-------------|
| | | 0522636418 | 02-5808615 | חלקת יואב 6/4 ביתר עילית | לי"ר | לי"ר | 058851890 | רביע יעקב | לי"ר | |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| | | | | | | | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | אופי העניין בקרקע |
|-------|-----|------------|------------|--------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-------------------|
| | | 0522636418 | 02-5808615 | חלקת יואב 6/4 ביתר עילית | | 058851890 | רביע יעקב | לי"ר | |
| | | | 02-5808615 | חלקת יואב 6/4 ביתר עילית | | 059826701 | רביע אביבית | לי"ר | בעלים |
| | | | 02-5376834 | בנון 16 מתנה יהודה, י"ם | | 001095637 | חפצדי הדסה | לי"ר | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| דוא"ל | פקס | סלולארי | טלפון | כתובת | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------------------|------------|------------|------------|-----------------------------|-------------|-----------|----------------|------------------|
| Shmoeli2@neto.net.il | 6718199 | 0504136199 | 02-5714288 | רח' יהודה 14 ירושלים | 08176 | 505941 | אילן אפרת | . אדריכל |
| shmoeli2@bezeqint.net | 02-5862404 | 0504136199 | 02-5714288 | רח' פאטל 7 רמת שלמה ירושלים | 40617 | 069307122 | מירי שמואלי | הנדסאית אדריכלות |
| | | 052603327 | 025858538 | רח' השושנה עשר 47 ירושלים | 827 | 017199621 | ארנסטר אברהם | מו"ד |

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת מבנה מגורים חדש תוך שימור המבנה הקיים בחזית לרחוב נבון 16 והריסת חלקו האחורי של המבנה בפנים החלקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'.
- 2.2.2 הגדלת מס' הקומות מ- 1 ל-3 וגג רעפים במבנה הפונה לרח' נבון
- 2.2.3 הקמת מבנה חדש הפונה לרח' שד"ל, בן 2 קומות וחלל גג רעפים, מעל קומת מרתף המוצעת למחסנים.
- 2.2.4 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
- 2.2.5 הגדלת שטחי בניה מ- 152.10 מ"ר ל-411 מ"ר, מתוכם 261 מ"ר שטחים עיקריים ו- 150 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת מס' יח"ד ל- 6.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- 2.3.0 קביעת הוראות בגין עץ אקליפטוס לעקירה ועצים הנדרשים לנטיעה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| | |
|-------------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.169 דונם |
|-------------------------|------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאוסר | מצב מאוסר | ערך | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| נבנה טרום | | 261 | +108.9 | 152.10 | מ"ר | מגורים |
| אישור תכנית מתאר 62. מצב מאוסר אינו מהווה אמירה סטטורית | | 6 | + 5 | 1 | מס' יח"ד | |

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה- גובר האמור בטבלה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח כפופים | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|-------------|-----------|---------|-----------|
| הריסה | מבנה לשימור | עץ לעקירה | | |
| 100 | 100 | 100 | 100 | מגורים ג' |

על אף האמור בסעיף 1.7 במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו- יגבר התשריט על הוראות טבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

| שם ייעוד: מגורים ד' | 4.1 |
|---------------------------|---|
| שימושים | 4.1.1 |
| מגורים, אחסנה, שטחי שירות | |
| הוראות | 4.1.2 |
| א. עיצוב אדריכלי | הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן של הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. יותר שילוב של חומרים נוספים בתאום עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. ניתן יהיה לשנותו כל עוד תשמר רוח התכנון ויישמרו זכויות הבניה וקווי הבניין כמופיע בטבלת הזכויות, בתשריט ובהוראות הבניה. |
| ב. תנאים למתן היתר בניה | בנוסף על האמור בסעיפים לעיל, להלן תנאים למתן היתר : -תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. - תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. - הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בק"מ : 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו. - תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבניה עבור : ביצוע הפיצוי הנופי. |
| ג. רשות העתיקות | על פי חוק העתיקות, התש"י-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. |
| ג. היטל השבחה | - הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. - לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק |
| ד. פסולת בניין | יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשריד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 ג' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970. |
| ה. חניה | קיים פטור מהצורך בהתקנת מקומות חניה, עקב יחידות קטנות במע"ר |

| | | |
|-----|-------------------------|---|
| | | והקירבה לציר רכבת קלה. |
| ו. | הריסה | חלק המבנה המסומן בתכנית להריסה, מיועד להריסה וייהרס טרם תחילת הבניה. |
| ז. | שימור | א. לא תותר הריסת בנין לשימור. ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ג. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור. ד. במסגרת הבניה ישמרו תריסי הברזל נגרות הפנים כגון ארונות בנישות חלונות העץ הפנימיים והסורגים במידה וקיימים. בעת ביצוע הקומות העליונות יש להקפיד לא לפגוע בקמרונות המבנה לשימור בקומת הקרקע. |
| ט. | הפעלת מגרסה | תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת. |
| י. | עצים | העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגיש הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר. באחריות היוזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. באחריות היוזם בתמורה לעצים הנעקרים לנטוע 4 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ', בפיקוח אגרונום, / גן מקצועי בגן הסמוך (שצ"פ) או במיקום אחר לפי קביעת מח' גננות ובתיאום עמה. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס. |
| יא. | סטיה ניכרת | - גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 ומספר הקומות הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. - קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. מספר יח"ד הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. |
| יב. | חיזוק מבנים- תמ"א 38 | למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 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). |
| יג. | חלחול מי נגר | ייתרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). |

5. טבלת זכויות והוראות בניה

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) * | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש/ (מ"ר) | מס' תא שטח | יער | |
|---------------|-----------------|-----------|------------|---------------|------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------|-----|-----------|
| | צדדי-שמאל | צדדי-ימני | קדמי | קדמי | | | | שטחי בניה (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | |
| כמפורט בתשריט | 0- נבון-1 | שד"ל-1 | נבון-3 | שד"ל-2 חלל גג | נבון-9.70 שד"ל-6.99 | 6 | 243 | 411 | 75 | 75 | 169 | 100 | מגורים ג' |
| | | | | | | | | | | | | | |

הערות לטבלה:
 * שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המריבניים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לרבות שטחי מרחבים מוגנים ואחסנה.
 * גובה רום גג הרעפים כלפי רחי' נבון- 11.83+
 * גובה רום גג הרעפים כלפי רחי' שד"ל- 8.80+
 **כולל שטח מרפסות מקורות.

6. הוראות נוספות

לא רלבנטי


7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------------|--------|
| | תותר בניה בשלבים | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הוא כ-15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

| תאריך | חתימה | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|---------|---|------------|-----------|----------------|------------------|
| 15-3-12 |  | | 058851890 | רביע יעקב | מגיש התכנית |
| 15-3-12 |  | | 058851890 | רביע יעקב | בעלי עניין בקרקע |
| | | | 059826701 | רביע אביבית | |
| | | | 001095637 | חפצדי הדסה | |
| 22.2.12 | אילן אפנת - אדריכל יהודה 4 בקעה, ירושלים טל 02-6734030 | 08176 | 505941 | אדרי אילן אפרת | עורך התכנית |