

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 13715

הרחבות יח"ד קיימות ותוספת קומה ויח"ד, רח' עלי הכהן 34, תל ארזה

ירושלים

מחוז

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

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

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>משרד הפנים לשכת התכנון המתוזזית</p> <p>21.08.2012</p> <p>נתקבל</p> <p>תיק מס' _____ חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: _____</p> | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

לאשר את התכנית

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתוכנית**מס' 13715, שם תכנית : הרחבות יח"ד קיימות ותוספת קומה ויח"ד, רח' עלי הכהן****34, תל ארזה****תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

- מדובר בבנין על חלקה 259 בגוש 30080 רח' עלי הכהן 34, בשכונת תל ארזה בירושלים, התב"ע התקפה הינה 2748 וייעוד החלקה הוא אזור מגורים 2, בו מותרים 91.32% לפי חישוב של 84% ל-600 מ"ר ו-7.32% עבור 366 מ"ר מעבר ל-600 מ"ר, ובסה"כ 91.32% (ההיתר הוצא לפי שטח מגרש של 958 מ"ר).
- הבנין הוא בן 5 קומות מעל קומת חניה חלקית ו-11 יח"ד.
- בתכנית זו מבקשים דיירי הבנין להרחיב את דירותיהן הקיימות לשיפור תנאי המגורים בחזיתות השונות, בנוסף, מבקשים תוספת לשטחי אחסנה.
- כמו"כ מבקשים בתכנית זו להוסיף קומה לבנין לצורך תוספת 2 יח"ד, ובסה"כ 6 קומות ו-13 יח"ד.
- סך השטח המוצע הינו 282% כשקומת החניה מהווה 33% והמתסנים 21% וסה"כ השטחים הם 228%.

רקע תכנוני לתכנית

- הבנין נבנה עפ"י היתר מס' 91/97 בו אושרו בהקלה 5% עבור מעלית ו-6% הקלה ובסה"כ אושרו 978.69 מ"ר, בשנת 92 הוצא היתר בניה נוסף לאישור מרפסת בחזית המערבית של הבנין ומתחתיה הרחבת שטח מחסן.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות הינן מוצעות ואינן קיימות בפועל, בקומת המרתף קיימת תוספת המסומנת בתשריט ונספח הבינוי בצהוב ומיועדת להריסה.
- סגירות המרפסות הקיימות הינם בתוך המעטפת המוצעת כך שאין התייחסות ספציפית אליהם.

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

- מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אלה זילברמן, אדרי"

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| הרחבות יח"ד קיימות ותוספת קומה ויח"ד, רח' עלי הכהן 34, תל ארזה | שם התכנית | 1.1 שם התכנית ומספר התכנית |
| 13715 | מספר התכנית | |
| 966 מ"ר | | 1.2 שטח התכנית |
| מילוי תנאים למתן תוקף | שלב | 1.3 מהדורות |
| 1 | מספר מהדורה בשלב | |
| 10/6/12 | תאריך עדכון המהדורה | |
| תכנית מתאר מקומית | סוג התכנית | 1.4 סיווג התכנית |
| ללא איחוד וחלוקה | סוג איחוד וחלוקה | |
| כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | |
| לא | האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי | |
| ועדה מחוזית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית | |
| תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | |

1.5 מקום התכנית

| | | | |
|-----------------|---------------------------------|-------------------------------|-------|
| ירושלים | מרחב תכנון מקומי | נתונים כלליים | 1.5.1 |
| 220485 | קואורדינטה מערב מזרח – Y | | |
| 633855 | קואורדינטה דרום צפון – X | | |
| | בין רח' עלי הכהן לרח' אהלי יוסף | תאור מקום | 1.5.2 |
| ירושלים | רשות מקומית | רשויות מקומיות בתכנית | 1.5.3 |
| חלק מתחום הרשות | התייחסות לתחום הרשות | | |
| ירושלים | ישוב | כתובות שבהן חלה התכנית | 1.5.4 |
| תל ארזה | שכונה | | |
| עלי הכהן | רחוב | | |
| 34 | מספר בית | | |

| 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית | | | | |
|---------------------------|---------|-------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש | סוג גוש | חלק/כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 30080 | מוסדר | חלק מהגוש | 259 | - |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

| 1.5.6 גושים ישנים | |
|-------------------|--|
| לא רלוונטי | |

| 1.5.7 מגרשים/ תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות | |
|-------------------------------------------------------|--|
| לא רלוונטי | |

| 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית | |
|---------------------------------|--|
| לא רלוונטי | |

| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות | |
|-------------------------------------------------|--|
| 1.6.1 | |

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|
| 16/7/1959 י' תמוז תשי"ט | 687 | תכנית זו גוברת על תכנית המתאר לירושלים. | ביטול | 62 ✓ |
| 22/5/1977 ה' סיון תשל"ז | 2322 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1138 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | שינוי | 1138 - |
| 28/7/1983 י"ח אב תשמ"ג | 2948 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2748 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | שינוי | 2748 - |
| 22/3/1996 ב' ניסן תשנ"ו | 4393 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 5022 - |
| 15/1/2004 כ"א טבת תשס"ד | 5264 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 5166 - |

1.7 מסמכי התכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------|------------|--------|--------------------------|
| | ועדה מחוזית | אדרי' אלה זילברמן | 10/6/12 | לא רלוונטי | 13 | לא רלוונטי | מחייב | הוראות התכנית |
| | ועדה מחוזית | אדרי' אלה זילברמן | 10/6/12 | 1 | לא רלוונטי | 1:250 | מחייב | תשריט |
| | ועדה מחוזית | אדרי' אלה זילברמן | 10/6/12 | 1 | לא רלוונטי | 1:100 | מנחה * | תכנית בינוי (נספח מס' 1) |

* למעט נתוני מספר יחיד"ד, שטחי בניה וקווי בנין שהינם מחייבים.

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 על התשריטים.

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

1.8.1 מנישי התכנית

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|------------|----------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| | | | 02-5813830 | רח' עלי הכהן 34, י-ם | לי"ר | לי"ר | 4855114 | ורצבורגר צבי | לי"ר |

1.8.1.1 יזם במועל

לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלי הקרקע |
|-------|-----|--------|-------|------------------------|---------------------------------|------------|-------------------|-----------------------|--------------|------------|
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | ד.ר. H1253643 | ורצבורגר יעקב אריה | לי"ר | בעלי הקרקע |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 4855113 | לוריה דבורה | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 4855114 | ורצבורגר צבי | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 5173194 | גנוט שרה | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | ד.ר. 325456 | מנדל רות | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | ד.ר. 700813914 | פערעלמאן משה דוד | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 028635076 | פערעלמאן אהובה | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 4291917 | שחר זמירה | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 5792956 | חשין אברהם חיים | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 5970267 | חשין הענא נחמה | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 739273 | אולמן יחיאל | לי"ר | |
| | | | | רח' עלי הכהן ם-י 34 | לי"ר | לי"ר | 5866030 | אולמן מרים שושנה | לי"ר | |

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|------------------------|-----|--------|------------|--------------------------|-----------|-------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| ellya@netvision.net.il | | | 02-6242731 | רח' בן יהודה 34 -> 34 | לי"ר | לי"ר | 107386 | 16582892 | אלה זילברמן | אדריכל | עורך ראשי |
| meimad@eimad-sur.co.il | | | 02-6522294 | רח' כנפי 68 -> 68 | לי"ר | לי"ר | 502 | 2408938 | ראובן אלסטר | מודד מוסמך | מודד |

1.9 הגדרות בתכנית

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 | 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- תוספות בניה בחזיתות הבנין להרחבת יח"ד קיימות.
- תוספת קומה עבור בנית 2 יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'.
- קביעת בינוי בכל קומות הבנין להרחבת יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לתוספת קומה עבור בנית 2 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- קביעת תוספת שטחי בניה, 1113 מ"ר לשטח עיקרי ו-192 מ"ר לשטח שרות, סה"כ תוספת 1305 מ"ר.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-2727 מ"ר (מתוכם 2091 מ"ר שטחים עיקריים, ו-636 מ"ר שטחי שרות).
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ושימור.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| | |
|------------------------|---------|
| סה"כ שטח התוכנית – מ"ר | 966 מ"ר |
|------------------------|---------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
|-----------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| עפ"י היתר בניה שמספרו 91/97 | | 2091 | +1113 | 978 | מ"ר | מגורים |
| | | 13 | +2 | 11 | מס' יח"ד | |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח כפופים | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|-------------|-------------|---------|----------------|
| מבנה להריסה | עצים לשימור | עצים לעקירה | | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | אזור מגורים ג' |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|------------|------------------|
| 4.1 | מגורים ג' |
|------------|------------------|

| | |
|--------------|----------------|
| 4.1.1 | שימושים |
|--------------|----------------|

א. מגורים

| | |
|--------------|---------------|
| 4.1.2 | הוראות |
|--------------|---------------|

א. הוראות בינוי:

1. תותר תוספת בניה בחזיתות הבנין עבור הרחבת יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
2. תותר תוספת קומה עבור בנית 2 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.
3. תותרנה תוספת שטחי אחסנה, בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קווי בנין:

1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט.

ג. עיצוב אדריכלי:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ד. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. תיאום עם מפקדת הג"א.

3. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.
4. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 13 יחיד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית מעבר ל- 2 יחיד חדשות המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
5. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.
6. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
7. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את דודי השמש ואת המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.
8. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית, יהא התזרת החניות לקדמותן והצגת דו"ח פיקוח בעניין. סטייה מהוראה זו תהא סטייה ניכרת.

ה. היטל השבחה:

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

ו. קולטי שמש על הגג:

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- ז. שמירה על עצים בוגרים – עצים לעקירה/שימור:
1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
 2. העצים המסומנים בתשריט לשימור אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
 3. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאישור המחלקה לשיפור פני העיר.
 4. תנאי למתן טופס 4 יהא שתילת עצים חילופיים (גודל 9 = גובה 4 מטר), השתילה תיבדק ע"י נציג מחלקת הגנות בעירית ירושלים.

ח. פסולת בנין:

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

ט. רשות העתיקות:

1. על פי 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.

י. מבנה להריסה:

1. המבנה התת קרקעי המסומן בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועד להריסה, וייהרס לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם.

יא. 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. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים למעט ממדי"ם, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

3. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

4. סטייה מהוראת תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית, החזרת החניות לקדמותן והצגת דו"ח פיקוח בעניין, תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

יב. החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב' 4:

1. בשטח המגרש יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.

2. השטחים חדורי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.

יג. תמ"א 38 – חיזוק מבנים:

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

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

ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים "מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צמירות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|-----------------|-------------|------------|-------------|-----------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|-----------------|--------------|------------|-----------------|------------|-----------|
| | צדדי- ימני | צדדי- שמאלי | קדמי | מתחת לקניסה | | | | | | מעל לקניסה | מתחת הקובעות | עיקרי שרות | | | |
| | | | 1 | | +21.20 | 13 | 13 | 282 | 2727 | 254 | 382 | 2091 | 966 | 1 | מגורים ג' |
| | כמוסמן בתשריט | | | | | | | | | | | | | | |

*לא כולל מדרגות יציאה לגג.

הערות לטבלה:

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

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי


7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**


1. הבניה תבוצע בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה.
2. בנוסף למפורט לעיל, תוספת הקומה תיבנה ללא תלות בבניה המוצעת בחזיתות של הבנין.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| |  | לייר | 4855114 | ורצבורגר צבי | מגיש התכנית |
| | | | | ראה סעיף 1.8.3 לעיל רשימת בעלי ענין בקרקע וחתימתם על טופס הסכמת שכנים | בעלי ענין בקרקע |

| | | | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------------|-------------|
| |  | לייר | 16582892 | אדריי אלה זילברמן | עורך התכנית |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------------|-------------|

אלה זילברמן
אדריכלית
מ.ר. 107386