

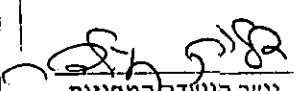
## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
לשכת התכנון המחוזית  
10.03.2013  
תיק מס' 13228

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' 13228</b>
<b>הרחבת יח"ד ותוספת יח"ד ברח' ניסן בק 29</b>

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p><b>משרד הפנים - מחוז ירושלים</b> הוועדה המחוזית החליטה ביום: _____</p> <p style="text-align: center;"><b>לאשר את התכנית</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר         </p> <p>  תאריך _____            יו"ר הוועדה המחוזית         </p>	

**דברי הסבר לתוכנית****תיאור מצב קיים:**

בנין מגורים ישן בשכונת מחניים.

**תכנית מאושרת:** 3379 אזור מגורים 2 מיוחד ב- 2 קומות + גג רעפים. התכנית המאושרת מתירה

2 יח"ד. בפועל קיימות בבנין 3 יח"ד.

החזית הקדמית והצדדית לשימור.

לא נמצא היתר בניה מקורי לבנין.

**מצב מוצע:**

התכנית המוגשת מציעה הרחבות דיור לכל הדירות ותוספת 2 יח"ד מעבר למותר בתב"ע

המקורית, ע"י תוספת בניה בקומת הקרקע, תוספת בניה בקומה ראשונה, תוספת קומה שניה

חדשה ותוספת קומת חלל גג רעפים.

כמו"כ התכנית מציעה תוספת מחסנים תת קרקעיים.

התכנית המוצעת שומרת על עיצובו הכללי של הבנין הקיים.

החזית לשימור נשמרת כמות שהיא, תוך פתיחה ושחזור חלונות מקוריים שנסגרו במהלך השנים.

**עבירות בניה:**

לא ידוע על עבירות בניה בחלקה, ואין רישום בנושא.

המחסן המיועד להריסה – נהרס מכח הוראות תב"ע 3379 ולא בגלל עבירת בניה.

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת יח"ד ותוספת יח"ד ברח' ניסן בק 29

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

13228

מספר התוכנית

0.165 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

12.11.2012 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

• כן

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

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

220735 קואורדינטה X  
633675 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** שכונת מחניים, ברח' ניסן בק

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות ירושלים ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב שכונה רחוב מספר בית מחניים ניסן בק 29

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30104	• מוסדר	• חלק מהגוש	44	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב'
30/1/2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022
11/8/1985	3237	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 3379.	• ביטול	3379

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדוארד אימס	31.1.13	1	ל"ר	1:100	מחייב חלקית*	נספח בניוי
	ועדה מחוזית	אדוארד אימס	31.1.13	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדוארד אימס	31.1.13	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

\* הנספח מנחה למעט הנושאים הבאים: גובה הבניה, מסי קומות, קווי בנין ומסי יחיד שהינם מחייבים.

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**

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקה(')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	דש"ת מקומית	דש"ת	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				08-9742824	נתיבות המשפט 46 מודיעין עלית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	321116394	פנחס אליהו קירזנר	לי"ר

יזם במועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	דש"ת מקומית	דש"ת	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם תאגיד	דש"ת מקומית	דש"ת	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			08-9742824	נתיבות המשפט 46 מודיעין עלית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	321116394	פנחס אליהו קירזנר	לי"ר
					לי"ר	לי"ר			321116402	אסתר קירזנר	לי"ר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם תאגיד	דש"ת מקומית	דש"ת	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
panet@017.net.il		054-4313429		אפרתה 15 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	30443137	אדוארד אימס	אדריכל רישוי
				חיים פוגר 25 ירושלים	לי"ר	לי"ר				אברהם ארנסטר	מועד
panet@017.net.il		050-3867003		מחניים 8 ירושלים	לי"ר	לי"ר			54770045	יעחק פנט	הנדסאי

**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 יח"ד קיימות ותוספת קומות לשם תוספת 2 יח"ד חדשות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
  - מאזור מגורים 2 מיוחד למגורים ג'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:
  - קביעת בינוי לתוספת מחסנים בקומת המרתף.
  - קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת הקרקע, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בה.
  - קביעת בינוי לתוספת בניה בקומה א' ואיחוד 2 הדירות הקיימות ליחידת דיור אחת.
  - קביעת בינוי לתוספת קומה וקומת חלל גג רעפים, לשם העתקת דירה קיימת בקומה שמתחת ותוספת יח"ד חדשה.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 433.72 מ"ר (מתוכם 288.83 מ"ר שטחים עיקריים ו-144.89 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 הגדלת מספר קומות מ- 2 קומות ל- 3 קומות וחלל גג רעפים למגורים.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין חזיתות ומבנה לשימור.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.165	סה"כ שטח התוכנית – זונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר לפי תביע 3379. לא נמצאו היתרי בניה. קיים בשטח 172.70 מ"ר.		288.83	+144.83	144.00	מ"ר	מגורים
קיימות בבנין 3 יח"ד. המצב המאושר הינו לפי תביע 3379		4	+2	2	מס' יח"ד	

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.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		מבנה לשימור		תאי שטח	יעוד
		מבנה להריסה	מבנה לשימור		
		1	1	1	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 ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100	166	100	166
100%	סה"כ	100%	סה"כ
			אזור מגורים 2 מיוחד



## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים	א.
מחסנים	ב.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
הוראות בינוי	א.
<p>א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותר בניית מחסנים בקומת מרתף חדשה במפלס 2.50-.</p> <p>2. תותר תוספת בניה בקומת הקרקע (מפלס 0.00) לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>3. תותר תוספת בניה בקומה א' (מפלס +3.00) לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בה, והפיכת הקומה לקומה עם יחידת דיור אחת, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>4. תותר תוספת קומה (מפלס +6.50), לשם העברת והרחבת יחידת הדיור המועתקת מהקומה שמתחת, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>5. תותר תוספת קומה מובלעת בחלל גג הרעפים (מפלס +9.73), לשם תוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>ב. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 4 יחידות דיור.</p>	
סטיה ניכרת	ב.
<p>1. גובה הבניה המירבי המצויין בתכנית הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p> <p>3. שלבי הביצוע המפורטים להלן בסעיף 7 הינם מחייבים, כל סטיה מהן יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p> <p>4. הוראות השימור המפורטות להלן בסעיף ח' בענין פרטי הבנין, סוג העיבוד והגוון, וכן הוראות השימור הנוגעות לחזית כלפי רח' ניסן בק, פירוט הפתחים, גדלם ומיקומם כמופיע בנספח הבינוי, הינם מחייבים, סטיה מהוראות אלו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p>	
העתקת מתקנים על הגג	ג.
<p>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</p>	

		טלוויזיה רדיו וכדומה.
ד.	עיצוב אדריכלי	הבניה תבוצע באבן מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. צורת הפתחים פרטי האבן במשקופים ובפינות הבנין יהיו בהתאם לבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ה.	תנאים למתן היתרי בניה בשטח	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבנין, מפלסי בינוי 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 שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. 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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות השימור כדלהלן:</p> <p>א. הכנת תיק תיעוד ראשוני.</p> <p>ב. אישור תכנית מפורטת, תכנית קונסטרוקציה ופרטי בנין ע"י יחידת השימור.</p> <p>ג. ערבות כספית להבטחת סעיף 5 לעיל.</p> <p>ד. ניקוי ושיקום חזית הבנין לרחי ניסן בק, כולל פתיחת הפתחים הסתומים, שיקום המרפסת המקורית, כולל מעקות וסורגים, ע"ח הזום.</p> <p>ה. מיקום הפתחים וגודלם בקומה המוצעת בחזית הפונה לרחי ניסן בק, יהיו כדוגמת הקיים בקומה א'.</p>
ו.	חניה	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

ז.	מבנה להריסה	המבנה המסומן בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועד להריסה ויהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.
ח.	שימור	<p>1. החזיתות המסומנות בתשריט בצבע אדום הינן חזיתות המיועדות לשימור וחלות עליהן ההוראות הבאות:</p> <p>1. לא תותר הריסת חזיתות לשימור.</p> <p>2. לא יותר שינוי בצורתן החיצונית של החזיתות למעט פתיחת החלונות לשחזור ולצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>3. תותר תוספת בניה לבנין לשימור כמפורט להלן:</p> <p>א. תוספת בניה לבנין לשימור תעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>ב. הכנת תיק תיעוד ראשוני.</p> <p>ג. אישור תכנית מפורטת, תכנית קונסטרוקציה ופרטי בנין ע"י יחידת השימור.</p> <p>ד. ערבות כספית להבטחת סעיף 5 לעיל.</p> <p>ה. ניקוי ושיקום חזית הבנין לרח' ניסן בק, כולל פתיחת הפתחים הסתומים, שיקום המרפסת המקורית, כולל מעקות וסורגים, ע"ח היזם.</p> <p>ו. מיקום הפתחים וגודלם בקומה המוצעת בחזית הפונה לרח' ניסן בק, יהיו כדוגמת הקיים בקומה א'.</p> <p>ז. הבקשה להיתר תכלול פרטי בנין מתאימים, ויפורטו בהם פרטי האבן, סוג העיבוד והגוון.</p>
ט.	קולטי שמש על הגג	1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
י.	פסולת בנין	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
יא.	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.
יב.	היטל השבחה	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל

<p>ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>		
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. 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:</p> <p>2. 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.</p> <p>3. 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).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	<p>חיזוק מבנים – תמ"א 38</p>	<p>י.ג.</p>
<p>ייותרו לפחות 25% 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).</p>	<p>חלחול מי נגר – תמ"א 34</p>	<p>י.ד.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צנפנות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת למפלס						מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחי בניה כ"ס				שטחי בניה שרות	שטחי בניה עיקרי
כמפורט בתשרט			1	מתחת למפלס הכניסה	1	59	24	4	263	433.72	62.97	--	81.92	288.83	165	1	מגורים ג'
				מפלס הכניסה	3												
				הקובעת	רעפים												
				מפלס הכניסה	14.00 מ' + 785.50 =												

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

\* גובה רום הגג.

גובה תחילת שיפוע הגג (מדלפות הגג) בחזית הקדמית:  $10.60 \text{ מ' } = 782.10$

**6. הוראות נוספות**

לייר

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

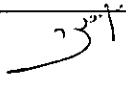
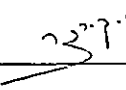
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הבניה על הגג ותוספת הבניה להרחבות דיור	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן למימוש התכנית 15 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

תאריך: 10.3.13 מספר תאגיד:	חתימה: 	קירזנר פנחס אליהו תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 10/3/13 מספר תאגיד:	חתימת אדוארד אימס אדוארד אימס מס' רשיון 78471 פלו 733825 טל/פקס 734982	אדוארד אימס יצחק פנט תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 10.3.13 מספר תאגיד:	חתימה: 	קירזנר פנחס אליהו קירזנר אסתר תאגיד:	בעל עניין בקרקע