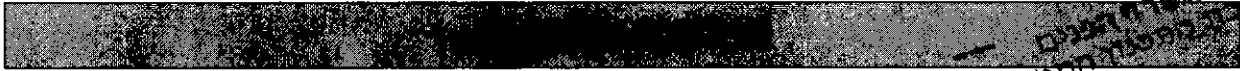


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



לש
התכנית המפורטת
בשרד הפנים
מס' 101-0051557

תכנית מס' 101-0051557

תיק מס' 101-0051557

תוספת קומה והרחבת יח"ד ברח' דהומיי 5, עיר גנים, ירושלים.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>26.4.13</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>29.5.13</u> תאריך <u>2013</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
הרחבת יח"ד קיימות ברח' דהומיי 5, עיר גנים, ירושלים גוש 30438 חלקה 102.
מטרות התב"ע תוספת בניה ושנוי קו בנין.
מבקשים תוספת בניה בקומת מרתף עבור יח"ד קיימות בקומת קרקע, תוספת בניה עבור חנות בקומת מרתף,
וכן תוספת בניה בקומה ב' חדשה עבור יח"ד קיימות בקומה א'.
2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה במקום הינה 1035, אזור מגורים 5.
בחלקה קיימים היתרים לבניה אשר נבנו בשנים הקודמות, שמספרם 77/315,68/1033
3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים
מינהליים/שיפוטיים).
בחלקה קיים בנין בן 2 קומות מעל קומת מרתף ל 12 יח"ד וחנות בקומת מרתף.
בבנין קיימות עבירות בניה שנכללו בשטחים המבוקשים בתב"ע החדשה.
לפי היתר בניה 77/315 שיתקבל ב 1978 שטח חלקה 1873.0 מ"ר.
נחוץ להיום שטח חלקה 1268.0 מ"ר.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
מגיש התכנית הוא חוכר.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

תוספת קומה והרחבת יח"ד ברח' דהומיי 5, עיר גנים,
ירושלים.

שם התכנית

101-0051557

מספר התכנית

1.268 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 29/04/2013

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מיקום התכנית

1.5.1 מיקום תחום התכנית
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינאטה X 215825
 קואורדינאטה Y 629280
1.5.2 מיקום התכנית
 אזור מגורים בשכני עיר גנים, ירושלים

1.5.3 מיקום התכנית

ירושלים - חלק מתחום הרשות

1.5.4 מיקום התכנית

ירושלים

1.5.5 מיקום התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דהומיי	5	

שכונה עיר גנים

1.5.6 מיקום התכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30438	מוסדר	חלק	102	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מיקום התכנית

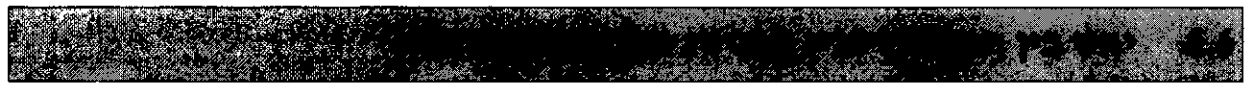
לא רלוונטי

1.5.7 מיקום התכנית

לא רלוונטי

1.5.8 מיקום התכנית

לא רלוונטי



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1035	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 1035 ממשיכות לחול.	1109	2032	20/08/1964
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022/א'. הוראות תכנית 5022/א' תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דוד בלצקי			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1: 100	1	14/03/2013	דוד בלצקי	ועדה מחוזית	14/03/2013		לא
טבלת שטחים	מחייב	1: 200	1	14/03/2013	דוד בלצקי	ועדה מחוזית	14/03/2013		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/03/2013	בלצקי דוד	ועדה מחוזית	14/03/2013		לא

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

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	דניאל ראובן			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@1 02.net.il

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	--		רשות הפתוח	ירושלים	יפו	17	02-6237306	02-6237370	
חוכר	דורה אדלר			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	דבורה ביזונסקי			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	אסתר בן-זקן			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	אברהם כהן			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	שרה כהן			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	דוד לוטאטי			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	מרים לוטאטי			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	יוסף חיים לוי			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	דוד סמימי			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	יהודית סמימי			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	ישועה סמימי			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	פרוין סמימי			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	משה פדידה			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	סימי פדידה			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
חוכר	דניאל ראובן			ירושלים	דהומיי	5	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
beletsky@012.net.il	02-6447268	072-2121107	5	דהומי	ירושלים			אביגיל דבורה רוזנבאום	חוכר
beletsky@012.net.il	02-6447268	072-2121107	5	דהומי	ירושלים			מנחם רוזנבאום	חוכר
beletsky@012.net.il	02-6447268	072-2121107	5	דהומי	ירושלים			יהודית רוטקוביץ	חוכר
beletsky@012.net.il	02-6447268	072-2121107	5	דהומי	ירושלים			עמיחי רוטקוביץ	חוכר
beletsky@012.net.il	02-6447268	072-2121107	5	דהומי	ירושלים			שושנה שפיצר	חוכר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
beletsky@012.net.il	02-6447268	072-2121107	19	פורת לאה	ירושלים		45834	דוד בלצקי	עורך ראשי	אדריכל
meimad@meimad-r.co.il	02-6522596	02-6522294	68	כנפי נשרים	ירושלים	מימד	502	ראובן אלסטר	מודד	מודד

לא רלוונטי

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.

תוספת קומה והרחבת יח"ד ברח' דהומיי 5, עיר גנים, ירושלים.

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 5 למגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת השימושים המותרים למגורים.
- 2.2.3 קביעת הוראות בניה:

 1. הפיכת שטח שירות ושטח למילוי בקומת מרתף, לשטח עיקרי עבור יח"ד קיימות בקומת כניסה והרחבת מסחר.
 2. הרחבת יח"ד קיימות בקומות כניסה, א.
 3. תוספת קומה חדשה, קומה ב, עבור יח"ד קיימות בקומה א'.
 - 2.2.4 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.
 - 2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
 - 2.2.7 קביעת סך השטחים ל 1509.90 מ"ר סה"כ, מתוכם 1234.73 מ"ר עיקרי למגורים (817.43 מ"ר קיים + 417.30 מ"ר מוצע) ו 119.13 מ"ר עיקרי למסחר (93.13 מ"ר קיים + 26 מ"ר מוצע) ו 156.00 מ"ר שטח שירות.
 - 2.2.8 קביעת הוראות בגין הריסת מבנה.
 - 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
 - 2.2.10 קביעת הוראות בגין פינוי גג אסבסט.
 - 2.2.11 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
 - 2.2.12 קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.

1.268	
-------	--

	+12	+12		12	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ע"פ היתר בניה מקורי והיתר 77/315	+1,234.7 3	+1,234.7 3	+417.3	817.43	מ"ר	מגורים (מ"ר)
ע"פ היתר בניה מקורי	+119.13	+119.13	+26	93.13	מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

תאי שטח		יעוד
1		מגורים ב'

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ע"ע/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק ע"ע/עצים לשימור	מגורים ב'	1
חזית מסחרית	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ב'	1

מגורים 5		
יעוד	מ"ר	אחזים
	1,268	100
סה"כ	1,268	100

מגורים ב'		
יעוד	מ"ר מחושב	אחזים מחושב
	1,275.37	100
סה"כ	1,275.37	100

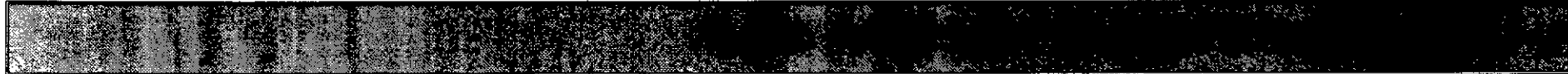
		מגורים
א	הוראות בינוי	<p>תותר הרחבת יח"ד קיימות ותוספת קומה חדשה ברח' דהומיי 5, עיר גנים, ירושלים. נספח הבינוי מחייב לעניין קווי בניין, מס' קומות, גובה קומות, שטחי בניה ומס' יח"ד.</p>
ב	חניה	<p>1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p>
ג	היטל השבחה	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה 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.</p>
ד	הריסות ופינויים	<p>ה גדר/חריגות בניה המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1__ בצהוב להריסה, יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ה	סטיה ניכרת	<p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002). 2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 5. שטחי הבניה הינם מחייבים וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	עיצוב אדריכלי	<p>יש לשמר את אבן הלקט בחזיתות הקיימות. כמו כן הבניה החדשה תבוצע באבן הלקט פרט לאלמנטים בולטים בבניין שיבוצעו בשורות אבן, כדוגמת הקיים בבניין בהתאם להוראות לשכת התכנון. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ז	פסולת בניין	<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>

<p>קווי בנין סימון מהתשריט : קו בנין קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט.</p>	ח
<p>קולטי שמש על הגג בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	ט
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים : העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב /או, /או דרך, /או עמוד תאורה, /או קווי תאורה, /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 סולריים), 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.</p> <p>4. נטיעת עצים בתחום התכנית בתאום אגף שפ"ע ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור : שימור העצים, ביצוע הפיצוי הנופי, הכל באחריות הזים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח : שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות.</p> <p>בתוספת בניה על גג משותף :</p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין, אל גג הבניין החדש, לרבות דודי שמש, קולטי שמש, אנטנות וכדומה.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים לגג הבניין.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה /או היחידה הסביבתית בדבר הוראות והנחיות לפינוי גג אסבסט ע"פ תקנות התכנון והבניה.</p>	י
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :</p>	יא

<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. 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). 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 ליעודו החדש של המבנה.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה המסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. 1. סימון בתשריט- עצים לשימור: 14 עצים: 2 אילנתה בלוטית (מס' 13, 14). 2 ברוש מצוי (מס' 26, 27). 5 מכנף נאה (מס' 10, 12, 22, 24, 25). 1 הרדוף (מס' 11). 2 אורן קנרי (מס' 9, 23). 1 אורן ירושלים גדול (מס' 16). 1 שסק (מס' 6). 2. סימון בתשריט- עצים לעקירה: 13 עצים: 2 אזדרכת (מס' 1, 17). 6 אילנתה (מס' 2 - 5, 15, 21). 2 ברוש (מס' 7, 19). 2 יוקה פילית (מס' 8, 20). 1 פיטוספורום (מס' 18). פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול: א. נטיעת 4 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ', בפיקוח האגרונום. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	<p>יב</p>
<p>מסחר סימון מהתשריט: חזית מסחרית א. על החזית המסחרית המסומנת בתשריט/ נספח בינוי יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית. ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ- 1980.</p>	<p>יג</p>
<p>הנחיות מיוחדות מרחבים מוגנים: ביצוע חיזוק החדר המסומן בנספח הבינוי כחדר מחוזק, יבוצע ע"י מבקש ההיתר/בעל זכויות</p>	<p>יד</p>

	4.3
<p>בדירה, כתנאי למתן היתר בניה, בשלב הבקשה להיתר לשינויים ו/או תוספת בדירה המחייבת הגשת בקשה להיתר בניה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייתרו 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 שיחיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ וחלוקים).</p>	טו

קו בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד משני	יעוד	
									מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(4)	(3)	1	3	10.56 (2)	9.46	12	51.24	109.68 (1)	1390.77	52	50	104	1184.77	1268	1	מגורים ב'	מגורים ב'
								9.39	119.13					1268	1	מסחר	מגורים ב'



קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד משני	יעוד
קדמי	אחורי			
(6)	(5)	1	מגורים	מגורים ב'
(7)		1	מסחר	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

(1) אחוזי בניה עיקרי מעל חכניסה חקובעת : 93.44%..

(2) הערך מתיחס למטר מקסימום, הערה : גובה מקסימלי כולל מבנה טכני, יציאה לגג ומעקה תקני..

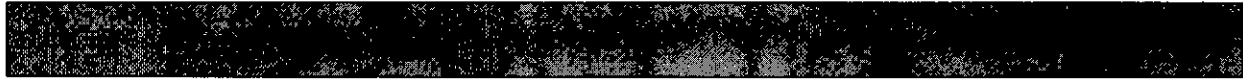
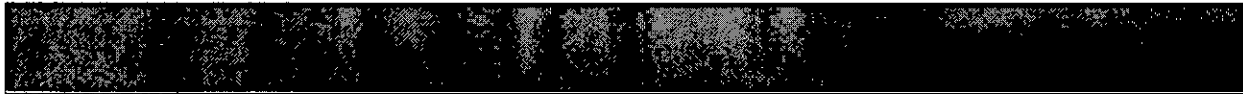
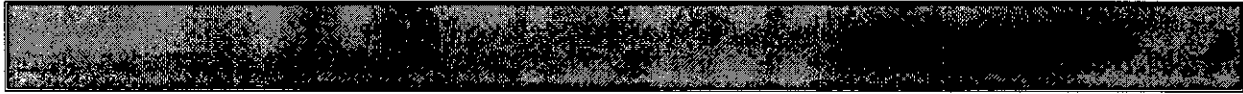
(3) כמסומן בתשריט.

(4) כמסומן בתשריט.

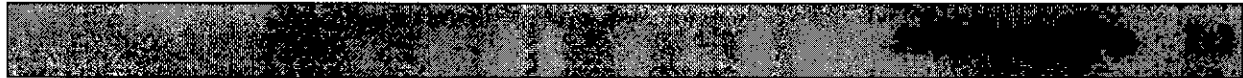
(5) כמסומן בתשריט.

(6) כמסומן בתשריט.

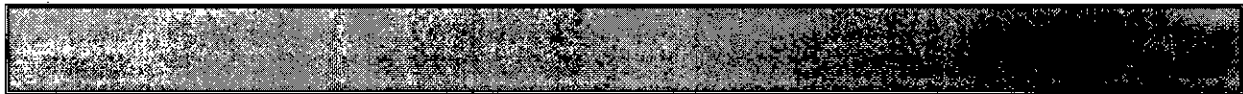
(7) .



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הבנייה תבנה בהינף אחד	לא תותר בנייה בשלבים



זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.



שם: דניאל ראובן	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>אילן ארז</i>

שם: --	סוג: בעלים	תאריך:
שם ומספר תאגיד: רשות הפתוח 510598691		חתימה:

שם: דורה אדלר	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: דבורה ביזונסקי	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: אסתר בן-זקן	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: אברהם כהן	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: שרה כהן	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: דוד לוטאטי	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: מרים לוטאטי	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: יוסף חיים לוי	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: דוד סמימי	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: יהודית סמימי	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: ישועה סמימי	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: פרוץ סמימי	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: משה פדידה	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: סימי פדידה	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: דניאל ראובן	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>דניאל ראובן</i>

שם: אביגיל דבורה רוזנבאום	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

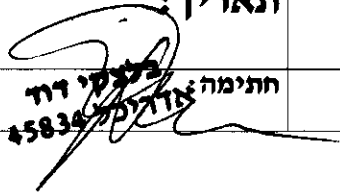
שם: מנחם רוזנבאום	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: יהודית רוטקוביץ	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: עמיחי רוטקוביץ	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: שושנה שפיצר	סוג: חוכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: דוד בלצקי	סוג: עורך ראשי	תאריך:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:


דוד בלצקי
45839