

101/3338

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0078030

תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימות ברח' חפץ חיים 17 ירושלים

משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז י-ם
8-08-2014
נתקבל

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

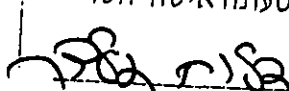
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר


יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתכנית

מס' 101-0078030, שם תכנית : תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימות ברח' חפץ חיים 17, ירושלים

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

מדובר בבנין על חלקה 65 בגוש 30066 רח' חפץ חיים 17 בשכונת זכרון משה בירושלים, בחלקה חלה תב"ע 2874 בה אושרו 2 קומות בכפוף לקוי בנין מאושרים. בתכנית זו מבקשים תוספת קומה מלאה וקומה נוספת מתחת לגג רעפים לצורך בניית 2 יח"ד חדשות, כמו"כ מוצע הרחבת יח"ד בקומה א' הקיימת, המרפסת הקיימת הפונה לרח' חפץ חיים מיועדת להריסה ובמקומה תיבנה מרפסת חדשה בהתאם לנספח הבינוי.

רקע תכנוני לתכנית

בשנת 1950 אושרה תוספת לבנין קיים, סך השטחים שאושרו הם 383.90 מ"ר, בשנת 1983 אושרה תב"ע מס' 2874 בה אושרו 2 קומות בהתאם לקוי בנין שאושרו, בשנת 1995 אושרה תב"ע מס' 2874 להתרת שימוש בחלל גג הרעפים למגורים, למעשה, בבנין לא הוצאו היתרי בניה בהתאם לתב"ע המאושרת.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, בקומת הקרקע קיימות תוספות שלא הופיעו בהיתר המקורי ומוצעות בתכנית זו להריסה, כמו"כ יש בבנין עוד תוספות שחלקם מוצעות להכשרה ומסומנות בקו אדום מקווקו וחלקם מוצעות להריסה ולפירוק ומסומנות בהתאם.

בעלי הענין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית

מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה מכתב מעו"ד זיו גליקמן המפרט את נושא הבעלויות בבנין, הגג הינו בבעלות המבקשים כמפורט במכתב הנ"ל.

שם עורך התכנית - אלה זילברמן, אדריי

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימות ברח' חפץ חיים 17 ירושלים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0078030

שם התכנית ומספר התכנית

0.354 דונם

שטח התכנית 1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב מהדורות 1.3

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220560 קואורדינאטה X

632690 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין רח' חפץ חיים לרח' הרדב"ז

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	חפץ חיים	17	

שכונה זכרון משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30066	לא מוסדר	חלק	65	

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 בתרונה

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2874	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה הוראות תכנית מס' 2874.	2948	2574	28/07/1983

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
5022 —	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב', הוראות תכנית 5166 תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה הוראות תכנית המתאר לירושלים.	687	1586	16/07/1959



1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אלה זילברמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אלה זילברמן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1:100	1	22/12/2013	זילברמן אלה		22/12/2013	מחייב לענין: גובה בניה מירבי, קווי בנין מירביים, מס' קומות מירבי, מס' יחיד מירבי והריסה ונסיגות בקומה עליונה, ובנושא השימור.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	19/12/2012	זילברמן אלה		19/12/2012		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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רבקה טכובר			ירושלים	חפץ חיים	17	02-5385703	02-5385703	
	זאב יצחק שפרונג			ירושלים	חפץ חיים	17	02-5385065	02-5385065	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אסתר בן מאיר			ירושלים	חפץ חיים	17	02-5385703	02-5385703	
חוכר	יוסף ברזל			ירושלים	חפץ חיים	17	02-5385703	02-5385703	
חוכר	צבי ברזל			ירושלים	חפץ חיים	17	02-5385703	02-5385703	
חוכר	מיכאל טכובר			ירושלים	חפץ חיים	17	02-5385703	02-5385703	
חוכר	רבקה טכובר			ירושלים	חפץ חיים	17	02-5385703	02-5385703	
חוכר	זאב יצחק שפרונג			ירושלים	חפץ חיים	17	02-5385065	02-5385065	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: להלן רשימת בעלי עניין בקרקע המופיעים בנסח הטאבו ללא מסי זהות:

א. בעלים: רפאל יעקב כהנא שפירא.

ב. בעלים: יוסף בנימין כהנא שפירא.

ג. חוכר: שושני כליל.

ד. חוכר: מרכז עולי אמריקה בישראל

ה. שוכר: משה שכטר יוסף

ו. שוכר: שכטר אסטר.

יצוין, כי מצורף מכתב מעויד זיו גליקמן על כי בנסח הטאבו לא נמחקו החוכרים המקוריים של הבנין לאחר העברת הזכויות לחוכרים החדשים, ומפורט שם הבעלים

בפועל לפי מצב הזכויות נכון להיום.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אלה זילברמן	107386		ירושלים	בן יהודה	34	02-6242731	02-6243081	ciim@nativ.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502	רנ"ר	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il



1.9 הגדרות בתכנית

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת קומה וקומה מובלעת בחלל גג הרעפים לשם תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג.
2. קביעת בינוי להרחבת יח"ד קיימות בקומה א' הקיימת, ולתוספת שתי קומות (קומה אחרונה מובלעת בגג רעפים), לפי נספח הבינוי.
3. קביעת תוספת 2 יח"ד חדשות, סה"כ 8 יח"ד.
4. קביעת שטחי בניה בהיקף של 747 מ"ר, מתוכם 689 מ"ר שטחים עיקריים, ו-58 מ"ר שטחי שרות.
5. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
6. הגדלת מסי הקומות מ-2 קומות ל-3 קומות ממפלס ה-0.00 וקומה מובלעת בגג רעפים.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.
10. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.354
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6	+2	8		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	383.9	+305.1	689		השטחים המאושרים הם לפי היתר בניה מס' 8030, (מס תיק: 50/615).

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

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
לשימור	מגורים ג'	1
מבנה לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	354	100
סה"כ	354	100

מצב מוצע

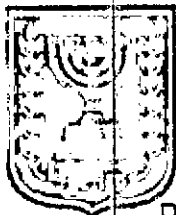
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	364.67	100
סה"כ	364.67	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות הוראות בינוי
א	<p>1. תותר תוספת בניה בקומה א' הקיימת עבור הרחבת יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>2. תותר תוספת 2 קומות כשהקומה העליונה מובלעת בחלל גג הרעפים עבור 2 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>3. נספח הבינוי מחייב לענין גובה הבנין, מס' קומות, מס' יח"ד, קוי בנין, הריסה, נסיגה בקומה עליונה.</p>
ב	חניה
ג	<p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>1. המבנים והמרפסות והגדרות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי להריסה יהרסו כתנאי למתן היתר בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>2. המרפסת הפונה לרח' חפץ חיים מיועדת להריסה ובמקומה תיבנה מרפסת חדשה בהתאם לנספח הבינוי.</p>
ד	בדיקות ארכאולוגיות
ה	<p>1. על פי חוק העתיקות, התשלי"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.</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת כדוגמת הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ו	פסולת בניין
ז	<p>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.</p> <p>קווי בנין</p> <p>סימון מהתשריט: קו בנין</p> <p>1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה לקו בנין ובקו נקודותיים לקו בנין עילי לגלריה לכניסה לדירות המגורים.</p>
ח	קולטי שמש על הגג
	<p>1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>

4.1	מגורים ג'
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"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, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תיאום עם מפקדת הג"א.</p> <p>5. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.</p> <p>6. תוספת מעלית חיצונית או רמפה לנגישות, לא יחשבו לסטייה ניכרת מהתכנית.</p> <p>7. תנאי הוצאת היתר בניה יהא תאום התכנית מול יחידת השימור.</p> <p>8. לא תותר הריסה של חלקים היסטוריים של הבנין הקיים.</p> <p>9. השלמת תיק תיעוד מלא ואישורו ע"י מהנדס העיר.</p>
י	<p>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <p>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:</p> <p>א. ליווי מהנדס שימור, ולא יותרו חיזוקים החורגים מעבר לקווי בנין.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. 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).</p> <p>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.</p>
יא	<p>ניהול מי נגר</p> <p>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.</p> <p>2. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.</p>
יב	<p>גגות</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p>

4.1	מגורים ג'
יג	<p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p> <p>שימור</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום התכנית מול יחידת השימור. 2. לא תותר הריסה של חלקים היסטוריים של הבנין הקיים. 3. לא תותר כל פגיעה באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו. 4. שימור ושיקום אופיו האדריכלי של המבנה ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, בור מים, מדרגות, נגרות, ומעקות בחזית ראשית, גדרות ושערים. 5. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבנין המקורי, וכל מערכת התשתית תשתלב במבנה בצורה מוצנעת. 6. שחזור הפתחים כפי המסומן בנספח הבינוי. 7. תנאי למתן טופס 4 יהיה שימור ושיקום של המבנה לשימור כולל פרטים לפי הנחיות השימור. 8. חיזוק המבנה תיעשה במעטפת בניה קיימת, לא יותרו חיזוקים החורגים מקונטור הבנין הקיים. 9. עומק המרפסות בחזית הצפונית לכיוון רח' חפץ חיים לא יעלה על 1.10 מ', אופיין יהא תואם את אופי המרפסות הקיימות בשכונה, ללא שורות אבן ויכללו מעקה ברזל קל בתאום עם מחלקת שימור של עיריית ירושלים.</p>
יד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מס' הקומות הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון 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. קוי הבנין הינם מחייבים וכל סטיה מהם לרבות חיזוק מבנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. גובה הבנין כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 5. ההריסות המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי הינם מחייבים ויהרסו כתנאי למתן היתר בניה וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 6. נסיגה בקומה עליונה הינה מחייבת וכל סטיה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 7. עומק המרפסות כמפורט בנספח הבינוי, קו הבנין שלהם והוראות השימור לגבי חומרי הגמר שלהן הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 8. הוראות שימור כמפורט בסעיף 4.1 יג הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניר כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
0	מתחת לכניסה הקובעת	4 (2)	8	62	211	747	34	0	24	689	354	1	מגורים ג'	

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גובה מרזב, גובה רום הגג 14.80+.

(2) הקומה הרביעית היא בתוך חלל גג הרעפים.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	1. הבניה בחזיתות הבנין תבוצע בהינף אחד. 2. התוספות על הגג יבוצעו בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	רבקה טכובר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	כבד ה טכ

מגיש התכנית	שם:	זאב יצחק שפרונג	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	אסתר בן מאיר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	יוסף ברזל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	צבי ברזל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	מיכאל טכובר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	משה טכ

בעל עניין בקרקע	שם:	רבקה טכובר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	י. ק. טכ

בעל עניין בקרקע	שם:	זאב יצחק שפרונג	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

עורך התכנית	שם:	אלה זילברמן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	3.6.2014

אלה זילברמן
אדריכלית
מ.ר. 107386