

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13949

שם תוכנית:

תוספת קומה + קומה חלקית לשם תוספת 4 יחידות דיור על בנין קיים  
רח' עזרת תורה 30, סנהדריה המורחבת ירושלים

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת מתיחסת לבנין אשר נבנה לפני כ- 12 שנה. מבנה זה הוא חלק ממתחם בן 3 מבנים ומוגדר כמבנה מס' 3 .

המבנה אושר לראשונה כמבנה בן 16 יחידות דיור ב - 4 קומות.

בשנת 1999 הוצא היתר בניה לתוספת של 2 יח"ד בקומת עמודים ובכך הוגדל מס' היחידות ל- 18 . כמו כן באותו היתר אושרו תוספות של מרפסות זיז בחזית הצפונית (קידמית) והדרומית (האחורית) והשלמת שטחים ל - 4 יח"ד בקומה הרביעית.

בקומת הקרקע ישנם מס' מחסנים מאושרים , המשרתים את חלק מהדיירים.

התכנית המוצעת מבקשת להוסיף 4 יח"ד בקונטור הבנין הקיים , על הגג הנמצא בבעלות פרטית. ישנן מספר עבירות בניה : סגירת מרפסות במבנה אשר התכנית המוצעת מבקשת להכשירם , וכן סגירת מרפסות חצר בקומה הראשונה , אשר התכנית מגדירה אותם להריסה.

שטח המחסנים שאינן באישור מסומנים להריסה בתכנית זו .

בנוסף ישנה פלישה מהבנין המצרני לתוך חלל בשטח הבנין בקומת הקרקע וכי נעשה שימוש בשטח זה עבור מסחר שקיים במבנה המצרני , שטח זה מסומן לאטימה בתכנית זו.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת קומה + קומה חלקית לשם תוספת 4 יחידות  
דירור על בנין קיים  
רח' עזרת תורה 30, סנהדריה המורחבת ירושלים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

13949

מספר התוכנית

1.038 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

- מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

3 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 25/10/15

- תיכנית 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
  - קואורדינטה X 220.430
  - קואורדינטה Y 634.020
- 1.5.2 **תיאור מקום** סנהדריה המורחבת, ירושלים  
רח' עזרת תורה 30
- 1.5.3 **רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים
  - התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים
  - יישוב ירושלים
- 1.5.4 **כתובות שבהן חלה התוכנית** שכונה רחוב מספר בית סנהדריה המורחבת עזרת תורה 30
  - חלק מתחום הרשות ירושלים ירושלים

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30080	• מוסדר	• חלק מהגוש		283

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.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, בתחומה.	• ביטול	תכנית מתאר 62
15/1/2004	5264	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 ✓
22/05/1977	2322	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 1138, בתחומה.	• ביטול	1138 ✓
03/01/1985	הודעה על הפקעה	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2748, בתחומה.	• ביטול	2748 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	שמואל בלום	תשרי תשע"ו 10/15	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	שמואל בלום	תשרי תשע"ו 10/15	1	לא רלוונטי	1: 250	• מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	שמואל בלום	תשרי תשע"ו 10/15	1	לא רלוונטי	1: 100	• מחייב חלקית *	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

\*מחייב לעניין מס' יח"ד, גובה, קווי בניין, מספר קומות, הריסה ונסיגה בקומה העליונה ואטימה.

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
ל.ר.	רפאל אלבוים	036982080	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	עזרת תורה 30, י-ם		0573184600			

#### 1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	רפאל אלבוים	036982080	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	עזרת תורה 30, י-ם		0573184600		

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מצא שמעון	051154409	ל.ר.	ל.ר.	עזרת תורה 11,51,9-8,6-3 / 1-30 כניסה א'				
	בצלאל נוריאל אורי	056529357			עזרת תורה 4 / 30 כניסה א'				
	טאובר מיכל	220794815			עזרת תורה 5 / 30 כניסה א'				
	קלגסבלד איזי	0514850X			עזרת תורה 7 / 30 כניסה א'				
	מצא מיטל	039992474			עזרת תורה 10 / 30 כניסה א'				
	חפץ יוסף שמעון	027859784			עזרת תורה 12 / 30 כניסה א'				
	דדש שמואל	24030678			עזרת תורה 13-15 / 30 כניסה ב'				
	רפאלי עדינה	09079			עזרת תורה 16-19,30-34,44, 48-49,51 / 30 כניסה ב'				
	וינברג יהודה אריה	5227585			עזרת תורה 20 / 30 כניסה ב'				
	פוגל אהרן	701127450			עזרת תורה 21,23 / 30 כניסה ב'				
	דגן שמואל	054125083			עזרת תורה 22 / 30 כניסה ב'				
	בן טוב שמחה	57719247			עזרת תורה 24 / 30 כניסה ב'				
	בן טוב שמעון חיים	057526717			עזרת תורה 25 / 30 כניסה ב'				
	יחחק שאול ניוביץ	P7101903342			עזרת תורה 26 / 30 כניסה ב'				
	ברקוביץ רוברט	093164456			עזרת תורה 27 / 30 כניסה ב'				
	גפנר רחל	059660738			עזרת תורה 28 / 30 כניסה ג'				
	הלר דניאל	327030029			עזרת תורה 29 / 30 כניסה ג'				
בנדיקט אליעזר שלמה	094287509	עזרת תורה 35 / 30 כניסה ג'							
פאר יחזקאל	50607621	עזרת תורה 36 / 30 כניסה ג'							
שעיו שלמה	054931126	עזרת תורה 37 / 30 כניסה ג'							

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
151688859	ליעבר ישראל	ל.ר.	ל.ר.	עזרת תורה 38 / 30 כניסה ג'					
1445915	וינברג שושנה			עזרת תורה 39 / 30 כניסה ג'					
310199804	עקשטיין נחמיה			עזרת תורה 40 / 30 כניסה ג'					
52182771	כספי ירון			עזרת תורה 41 / 30 כניסה ג'					
023087109	טסלר מנחם			עזרת תורה 42 / 30 כניסה ג'					
031791890	ליס שרה			עזרת תורה 43 / 30 כניסה ג'					
023863699	בידרמן יואל גלנדברג ורד			עזרת תורה 30/ 45 כניסה ג'					
032001448									
53928099	ורשביאק יצחק אייזיק			עזרת תורה 30 / 46 כניסה ג'					
22140571	ברונשטיין אברהם בלימי פישר איריס			עזרת תורה 30 / 47 כניסה ג'					
110240808									
033763301	טברסקי יעקב יוסף			עזרת תורה 30 / 50 כניסה ג'					

• בעלים

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
6419139	29740	ל.ר.		רח' אדוניהו הכהן 28 ירושלים	025828112	0527690032	5810382	Balsam-arc32 @ Bezeqint..net
	985	ל.ר.		הרכבים 9 ירושלים	026793012			m_ely@bezeqi nt.net

• עורך ראשי

• מודד



**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**

תוספת קומה + קומה חלקית לשם תוספת 4 יחידות דיור על בנין קיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
- שינוי יעוד מאזור מגורים 2 למגורים ג'.
- קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומה ה' , בקומה ו' חלקית, לשם תוספת 4 יח"ד, כמפורט בנספח הבינוי.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 2747.00 מ"ר ( מתוכם 2027.05 מ"ר שטחים עיקריים ו 719.95 מ"ר שטחי שירות).
- הגדלת מספר קומות מ- 4\_ קומות ל- 6\_ קומות .
- הגדלת מס יח"ד מ 18 יח"ד ל 22 יח"ד.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת הוראות בגין הריסה.
- קביעת הוראות בגין עץ לשימור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.038
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ע"פ היתר בניה		2027.05	530.00	1497.05	מ"ר	מגורים
מספר 44436 בתיק בניה 94/765.2		22	4+	18	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			תאי שטח	יעוד
עצים לשימור	הריסה	חזית מסחרית		
1	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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	1038	מגורים ג'		100%	1038	מגורים 2

## יעודי קרקע ושימושים

4.	שם ייעוד : מגורים ג
4.1	<b>שימושים</b>
א.	מגורים
4.1	<b>הוראות</b>
א.	<p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט בנספח הבינוי :</p> <p>תותרנה הגדלת מספר קומות מ 4- ל 6 – קומות לשם תוספת 4 יח"ד, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p>
ב.	<p>מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים : מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, קווי בניין מירביים, הריסה ונסיגה בקומה העליונה.</p>
ג.	<p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, קו בנין עילי בקו נקודותיים בצבע אדום למרפסות.</p>
ד.	<p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ה.	<p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 22 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ו.	<b>עיצוב אדריכלי :</b>
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ז.	<b>תנאים למתן היתר בניה בשטח :</b>
	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון כלול בין היתר את האלמנטים שיידרשו.</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. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות.</p> <p>4. הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שיקבע לעת היתר הבניה עבור : שימור העצים הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיף יז'</p> <p>5. ביצוע העבודות בליווי ופיקוח גן מקצועי שיאושר ע"י מחלקת הגננות ויבטיח שמירת</p>

	מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות, הכל בהתאם לאמור להלן בסעיף יז. 16. שיפוץ חזיתות המבנה ע"י מגישי התכנית.
ח.	רשות העתיקות:
	על פי חוק העתיקות, התש"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.
ט.	חניה:
	מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.
י.	חריגות בניה להריסה:
	הסככה, סגירת המרפסות והמחסנים המסומנים בצבע צהוב בנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה. השטח החפור מהחנות הסמוכה ושטח המחסנים הקיימים שלא בהיתר, מיועדים לאטימה.
יא.	קולטי שמש על הגג:
	1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתיכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
יב.	חזיתות הבנין:
	תנאי למתן היתר בניה יהיה שיפוץ חלקי הבנין וטיפול במרחב הציבורי לרבות חדרי המדרגות ובעיות ניקוז, בין היתר יטופלו חזיתות המבנה לרבות הסרת צינורות מיותרים וחיצוניים מקירות הבנין, הסרת אנטנות, טיפול בגדרות, טיפול המזגנים וכו' וציפוי הבנין באבן ככל שידרש.
יג.	פסולת בנין:
	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
יד.	מתקנים משותפים על הגג:
	א. 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 וכו'. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.

טו.	סטייה ניכרת :
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• הריסה על פי המסומן בנספח הבינוי הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> <li>• מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> <li>• נסיגה בקומה העליונה על פי המסומן בנספח הבינוי הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> <li>• שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הינן מחייבים וכל הגדלה שלהן תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> <li>• שיפוץ חזיתות המבנה ושטחי חדרי המדרגות כמפורט בסעיף יב', הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> </ul>
זט.	שמירה על עצים בוגרים – לשימור :
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</li> <li>• סימון בתשריט – עצים לשימור : 1 עץ יוקה (דקל) לשימור בצד הדרומי.</li> <li>• הוראות שימור : חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</li> <li>• פיצוי נופי באחריות היזם : א. נטיעת 1 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ', בפיקוח גנן עפ"י בחירת האדריכל.</li> <li>• נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס איכלוס.</li> </ul>
יז.	חלחול מי נגר :
	<p>ייתרו לפחות 20% 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>
יח.	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>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסיית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר) *	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס הכניסה הקובעת		מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מפלס הכניסה הקובעת				מפלס הכניסה הקובעת	מפלס הכניסה הקובעת					קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות															עיקרי	שרות
אזורים ג'	1	1038	2027.05	719.95	0	0	2747.0	265	22	22	22	41	21.35	6	0	כמפורט בתשריט				

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הכניסה הקובעת היא מפלס הרחוב והכניסה הקיימת לבנין

מפלס הכניסה הקיימת הוא 757.45 כמצויין בנספח מס' 1.

\* מעל גובה זה יותר מעקה תיקני ובלטיה מינימאלית עד לגובה  $23.30 = 780$ .

**6. הוראות נוספות**


**7. ביצוע התוכנית**

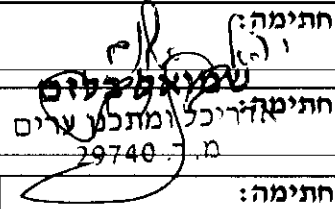
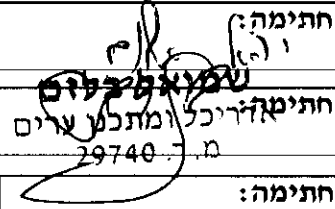
**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים .

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: רפאל אלבוים	חתימה: 	תאריך:
עורך התוכנית	שם: אדר' שמואל בלזם	חתימה: 	תאריך: 27-10-2015
יזם בפועל	שם: רפאל אלבוים	חתימה:	תאריך:

שם:	חתימה:	תאריך:
מצא שמעון		
בצלאל נוריאל אורי		
טאובר מיכל		
קלגסבלד איזי		
מצא מיטל		
חפץ יוסף שמעון		
דדש שמואל		
רפאלי עדינה		
וינברג יהודה אריה		
פוגל אהרן		
דגן שמואל		
בן טוב שמחה		
בן טוב שמעון חיים		
יצחק שאול ניוביץ		
ברקוביץ רוברט		
גפנר רחל		
הלר דניאל		
בנדיקט אליעזר שלמה		
פאר יחזקאל		
שעיו שלמה		
ליעבר ישראל		
וינברג שושנה		
עקשטיין נחמיה		
כספי ירון		
טסלר מנחם		
ליס שרה		
בידרמן יואל		
גלנדברג ורד		
ורשביאק יצחק אייזיק		
ברונשטיין אברהם		
בלימי פישר איריס		
טברסקי יעקב יוסף		

**בעל עניין בקרקע**