

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0057257

תוספת קומות ושטחי בניה לבניין קיים ברחוב מרידור 44-42, פסגת זאב

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

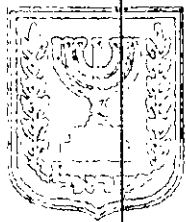
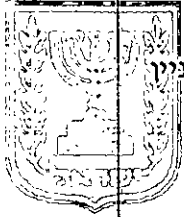
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חתימת הוועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חתימת הוועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הרחבת הדירות הקיימות ותוספת של שתי קומות ו-10 יחידות דיור. התכנית מציעה גם תוספת מרפסות זיזיות. פתרון החניה יהיה ע"י חפירת מרתף חניה עם כביש גישה מחלקו האחורי של המבנה. המבנה הסופי יכלול 6 קומות + קומת מרתף. הקומה החמישית בנסיגה לאפשר מרפסות גג. התכנית התקפה במקום היא 3602 ב'. מהות הבקשה כוללת שינוי ייעוד המגרש ממגורים 2 מיוחד למגורים ג', הגדלת שטחי הבניה וקביעת קווי בניין תת קרקעיים חדשים עבור מרתף החניה. אין הליכים משפטיים נגד בעלי הקרקע. מגישי התכנית הם בעלי הקרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת קומות ושטחי בניה לבניין קיים ברחוב מרידור
42-44, פסגת זאב

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0057257

מספר התכנית

2.031 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 29/10/2013

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

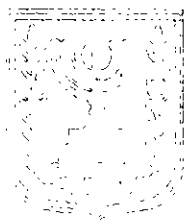
ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

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

223650 קואורדינאטה X

635895 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית מגורים קיים

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	מרידור אליהו	42	
ירושלים	מרידור אליהו	44	

פסגת זאב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30598	מוסדר	חלק	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
30598	30591

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3602 ב'	106 א'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו	1593	6052	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	1586	687	16/07/1959
במ/ 3602 / ב	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 3602 ב' בנוגע למגרש 106 א'. שאר הוראות התכנית ישארו ללא שינוי.	425	4255	20/10/1994
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/ א. הוראות תכנית מק/ 5022/ א' תחולנה על תכנית זו.	2432	4847	30/01/2000



1.7 נספחים ומסמכים נלווים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				עמית מנדלקרן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			עמית מנדלקרן		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	הערה: מחייב לעניין קווי בניין מירביים, גובה בניה מירבי, מסי יחיד מירבי	03/07/2013		מנדלקרן עמית	02/07/2013	1	1:200	מחייב חלקית	הוראות בינוי
לא		10/07/2013		מנדלקרן עמית	10/07/2013	1	1:250	רקע	מצב מאושר

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
			שמעון לוי ואחרים באמצעות עו"ד דן טפרברג	ירושלים	הלל	10	02-6254829	02-5371249	chagitben@ neto.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	--	-	מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
חוכר			שמעון לוי ואח' באמצעות עו"ד דן טפרברג ע"פ ייפוי כ	ירושלים	הלל	10	02-6254829	02-5371249	chagitben@neto.net. il

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	עמית מנדלקרן	110126		תל אביב- יפו	מזל אריה	25	054-5314327	03-9008673	info@o2a- studio.com
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד	ירושלים	מודיעין	68	02-6522294	02-6522596	meimad@me- imad-sur.co.il
מהנדסת	יועץ תחבורה	אירית יוגב	74172		לוד	המלאכה	2	08-9188788	08-9151560	irit@yogeven- g.com

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 שטחים לדירות הקיימות ולמסחר ותוספת קומות לבניין קיים לשם תוספת יחידות דיור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע מאיזור מגורים 2 מיוחד לאיזור מגורים ג' עם חזית מסחרית.

2. קביעת בינוי לתוספת שתי קומות, שטחים ומרפסות לדירות הקיימות ותוספת 10 יחיד חדשות.

3. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 3203 מ"ר מעל הקרקע (מתוכם 2660 מ"ר שטחים עיקריים ו- 543 מ"ר

שטחי שירות), ו- 1105 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.

4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.

5. הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 10 יחידות דיור ל- 20 יחידות דיור.

6. הגדלת מספר קומות מ- 4 ל- 6 קומות מעל מרתף לחניה.

7. קביעת שימושים עבור חזית מסחרית במגרש למגורים.

8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

9. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

10. קביעת הוראות לתוספת מרפסות זיזיות ומצללות.

11. קביעת הוראות בגין חפירה עבור חניון תת קרקעי.

12. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.



2.3 נתונים כמותיים-עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.031



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר לפי היתר בניה מס' 00/128	+20		+10	10	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מצב מאושר לפי היתר בניה מס' 00/128	+2,660		+1,610	1,050	מ"ר	מגורים (מ"ר)
מצב מאושר לפי היתר בניה מס' 00/128	+100		-100	200	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 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 עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
חזית מסחרית	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ג'	1

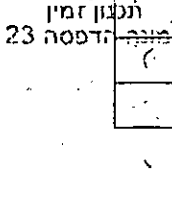
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 2 מיוחד	1,989	100
סה"כ	1,989	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	2,031.63	100
סה"כ	2,031.63	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים, מסחר בקומת קרקע
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>1. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת. 2. באחריות יזם התכנית לבצע גריסה של פסולת הבניין באתר הבניה. יש לפנות את פסולת הבניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970</p>
ב	<p>גגות</p> <p>1. כחלק בלתי ניפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות המוצעות בתכנית זו את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים אל גג הבניין החדש לרבור. דודים וקולטי שמש, אנטנות וכו'. 2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים לגג המבנה.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>1. מסי מקומות החניה יקבע ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר הבניה. 2. מיקום חניות בתחום המגרש כמצוין בנספח הבינוי הינו מנחה בלבד ויקבע לעת הוצאת היתר הבניה. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה והסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. 4. תנאי להיתר בניה יהיה הסדרת הכניסה לחניה בהתאם למוצג בנספח הבינוי לרבות מפרצון החניה המסומן בניספח זה בתיאום עם מחלקת תושייה בעירייה. 5. תנאי להיתר בניה יהיה הסדרת לפחות 2 מראות פנורמיות בכניסה וביציאה מהחניה.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניין המירבי כמצוין בניספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. 2. מספר יחידות הדיור הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב סטיה ניכרת כנ"ל. 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט ובנספח מס' 1 לתכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קווי הבניין יחשב כסטיה ניכרת כנ"ל.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>4. מספר הקומות כמפורט בניספח הבינוי הינו מחייב. כל הגדלה של מספר הקומות ייחשב כסטייה ניכרת כנ"ל.</p>
ו	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>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.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הגדרות:</p> <p>מרפסת זיזית: מרפסת אשר צלעותיה, למעט אחת, אינן מחוברות לבניין. מרפסת פנימית: מרפסת אשר לפחות שתיים מצלעותיה מחוברות למעטפת הבניין. פרגולה: בהתאם לתקנות העזר.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר תוספת 2 קומות לבניין קיים בן 4 קומות - סה"כ 6 קומות. תותר תוספת קומת מרתף עבור חניה. יותרו תוספות ומרפסות לשם הרחבת יחיד קיימות בבניין. 2. גובהה של הגדר הבנויה הצמודה למדרכה יוגבל ל-105 ס"מ ממפלס המדרכה ועד ראש הקיר. הגדר תהיה מחופה באבן מסוג אבן מעטפת הבניין. מעל גובה זה תותר גדר חיה בלבד. 3. מרפסת זיזית תהיה בעומק לפי המצוין בניספח הבינוי. 4. בכל המרפסות הלא מקורות תותר בניית פרגולות בתנאי שתהיה אחידות עיצובית לכלל הפרגולות במרפסות ובחצרות הבניין ובכפוף לתקנות בנושא. 5. מעקות המרפסות יהיו עשויים אבן, מתכת או זכוכית או שילוב ביניהם. 6. מעבר מערכות שירות שונות, דוגמת צינורות, כבלים, תעלות וכו' יעשה בתוך מעטפת הבניין בלבד. 7. לא תותר התקנת יחידות מיזוג אוויר על גבי חזיתות המבנה. 8. לא תותר הצבת צלחות לוויין ו/או אנטנות על גבי חזיתות המבנה. 9. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום חזיתות המבנה עם מהנדס העיר, לגבי אופי וקצב החזיתות והפתחים הקיימים בבניין. 10. חומרי הגמר יהיו חומרים עמידים בתנאי מזג האוויר לאורך השנים. 11. תותר אנטנה מרכזית אחת ו/או צלחת לוויין לכל הבניין אשר תוצב על הגג. 12. גגות המבנה יהיו שטוחים. 13. לא תותר כל בניה על גג המבנה מלבד יציאה מחדר המדרגות ומעקה גג תקני. 14. מעקה גג המבנה יהיה מעקה בנוי ואטום כהמשך ישיר של מעטפת המבנה. 15. המתקנים הטכניים ימוקמו על גג הקומה השישית מעל הקרקע. 16. על גג הקומה השישית תותר העמדת מתקנים לשימוש הבניין, כדוגמת המסומן בניספח הבינוי, אשר יאושרו ע"י מהנדס העיר בשלב היתר הבניה. 17. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מסוג וסיתות אבן הבניין הקיים ולא באבן נסורה או מלוטשת. 18. אישור חומרי הגמר של האלמנטים השונים הוא בסמכות מהנדס העיר. 19. על החזית המסחרית המסומנת בתשריט/ ניספח הבינוי יחולו ההוראות שניקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית. 20. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק העזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.

4.1	מגורים ג'
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>קולטי השמש ישולבו על גג הקומה השישית מעל הקרקע כדוגמת המסומן בניספח הבינוי, כחלק אינטגרלי מתכנון הגג והמעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
י	<p>ניהול מי נגר</p> <p>התכנית תשאיר שטח בהיקף של לפחות 20% משטח המגרש הכולל, אשר יהיה פנוי להחדרת מי נגר. שטח זה אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקי נחל או אבני מדרך מחוררות.</p>
יא	<p>הוראות בניו</p> <p>קווי הבניין הינם ע"פ המסומן בתשריט. קו הבניין התת קרקעי הינו עבור שטחי הבניה הממוקמים מתחת לקרקע במלואם.</p>
יב	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
יג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנה המסומן בתשריט בצבע צהוב הינו מבנה המיועד להריסה ויהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה (המוקדם ביניהם) ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
יד	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
טו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין, תיאום הפתחים וחזיתות המבנה, המרפסות, חומרי ציפוי ופרטי גמר עיצובם ומידותיהם בהתאם להנחיות תכנית השלד ובתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש. התכנית תכלול צמחיה, ריצוף, גינון, נטיעת עצים, גדרות ומדרגות בקני"מ של 1:100 ובהתאם להנחיות השלד, בתיאום עם אגף שפ"ע ולאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>3. תיאום 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</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתחום 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.</p> <p>4. נידרש אישור אגף התברואה להיתר הבניה. התכנית תתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה. עגלות אשפה ימוקמו בתחום השטח הפרטי. מתקן האשפה יהיה תואם לגדר/ קיר הבניין.</p> <p>5. תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>6. מילוי אחר ההוראות בסעיפים: חניה, רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין, העתקת מתקנים על הגג, הוראות בדבר עצים בוגרים, הריסה.</p>
טז	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p>
יז	<p>מסחר</p> <p>החזית המסומנת בקו סגול בתשריט הינה חזית מסחרית וחלות עליה ההוראות הבאות: הגבלת גודל השטח המסחרי ע"פ המדיניות.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'



קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 6	10	20	35	231	4308	1105	543	2660	2031	1	מגורים ג'		



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מגורים ג'	יעד	תאי שטח	קו בנין (מטר)	
			אחורי	קדמי
1			(2)	(2)



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 ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות שטחים מוגנים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר הקמת חדר יציאה לגג עבור מתקנים טכניים ומעקה תקני עד לגובה 1.50 מ'.

(2) כמצוין בתשריט.



6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

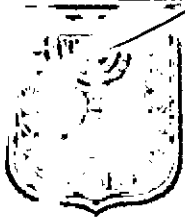
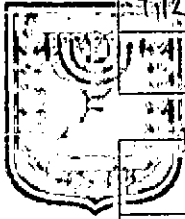
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע החניון ותוספת הקומות	בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
2	מתן טופס 4 ליחידות החדשות	השלמת ביצוע החניון לשביעות רצון מהנדס העיר ומחלקת תושייה בעיריית ירושלים.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית בתוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	שמעון לוי ואחרים באמצעות עו"ד דן טפרברג 58393349	58393349	מספר תאגיד:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל 1	--	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	שמעון לוי ואח' באמצעות עו"ד דן טפרברג ע"פ ייפוי כ	58393349	חוכר	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
		עמית מנדלקרן	עורך ראשי	חתימה:



תאריך: 9.12.13
 מ.ר. 14619
 דן טפרברג, עו"ד
 רח' הלל 10, ירושלים
 Dan Teperberg, Adv.
 10 Hillel St. Jerusalem
 חתימה:

תאריך: 12.11.13
 מ.ר. 14619
 דן טפרברג, עו"ד
 רח' הלל 10, ירושלים
 Dan Teperberg, Adv.
 10 Hillel St. Jerusalem
 חתימה:

תאריך: 12.11.13
 מ.ר. 14619
 דן טפרברג, עו"ד
 רח' הלל 10, ירושלים
 Dan Teperberg, Adv.
 10 Hillel St. Jerusalem
 חתימה: