

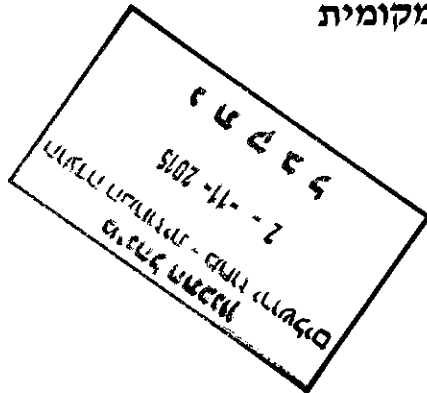
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0055913

תוספת קומות ותוספת 7 יח"ד ברחוב מאה שערים 71 - ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית



אישורים

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.11.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
המבנה הקיים כיום בחלקה בנוי ב-2 אגפים המקושרים ביניהם סביב חצר פנימית.
באגף הפונה לכיוון רחוב מאה שערים (אגף A) קיימות 2 קומות ו-4 יחיד ובית כנסת השייך לכולל רומניה.
באגף הפונה לכיוון רחוב אדלמן (אגף B) קיימת קומה אחת בשימוש לחנות.
התכנית המוגשת מיועדת לתוספת קומות על בניין קיים הפונה לרחוב מאה שערים (אגף A) ובניית אגף נוסף
לכיוון רחוב אדלמן (אגף B) הכולל יחיד מסחר וחניון תת קרקעי.
התכנית המוצעת מסדירה את החללים הפנימיים בחלקה ומוסיפה 7 יחיד (4 באגף A ו-3 באגף B).
התכנית המוגשת שמה דגש על שימור החזית לרחוב מאה שערים, פתרון גגות הרעפים בהתאם למאושר בתכנית
4383 ומנסה לשמר את המרקם בשכונה.
2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום בחלקה הינה תכנית במ/4383 תכנית שאושרה בשנות ה-80. יעוד הקרקע מגורים מיוחד.
תכנית זו מאפשרת בינוי של 150% ב-3 קומות.
3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים
מינהליים/שיפוטיים).
בחלקה קיים מבנה בן 2 קומות וגג רעפים (ללא שימוש) לכיוון רחוב מאה שערים וקומה אחת לרחוב אדלמן.
אין עברות בניה רשומות במחשבי העיריה.
לאור זאת כי המבנה ישן אין לגביו היתרי בניה.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
מגיש התכנית הינם בעלים בחלקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת קומות ותוספת 7 יח"ד ברחוב מאה שערים 71 - ירושלים
		מספר התכנית	101-0055913
1.2	שטח התכנית		0.409 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		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
	קואורדינאטה X	221220
	קואורדינאטה Y	632742

1.5.2 תיאור מקום בין הרחובות מאה שערים ורחוב אדלמן מרדכי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	מאה שערים	71	
שכונה	מאה שערים		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30086	לא מוסדר	חלק	2	

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 בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010		6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החנייה. הוראות תכנית 5166 ב' תמשכנה לחול על הוראות תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959		687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר.	ביטול	62
30/01/2000		4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית מק/5022 א' תמשכנה לחול על הוראות תכנית זו.	כפיפות	מק/5022 / א
30/10/1994	509	4257	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית במ/4383	ביטול	4383 / במ

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				אילן אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			אילן אפרת			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין קווי בניין, גובה בינוי, מס' קומות, מס' יח"ד, שימור.	19/10/2015		אילן אפרת	19/10/2015	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	גליון 1:	19/06/2013		חי יחזקאל	19/06/2013		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הקדש	פרטי	כולל רומניה			ירושלים	מאה שערים	71	02-5324340	02-5324340	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יואל טוביאס			בני ברק	רימון	11	03-6748527		h_arc@neto.net.il
בעלים	יעקוב מנדל פרידמן			בני ברק	חגי	6	03-6184988	02-6221935	h_arc@neto.net.il
בעלים	אליעזר קאופמן			ירושלים	סנהדריה מורחבת	136	02-6221935	02-6221935	

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	אילן אפרת	08176		ירושלים	יהודה	14	02-6734030	02-6718199	arc.efrat@gmail.com
מודד	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@bezeqint.net
מתכנן ערים	מתכנן	יחזקאל חי			ירושלים	נדבה יוסף	33	02-6221935	02-6221935	hay.arc@gmail.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 2 קומות ע"ג בניין קיים לשם תוספת 4 יח"ד (אגף A) ובניית אגף למגורים (אגף B) בן 4 קומות עם 3 יח"ד ומסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע מאיזור מגורים מיוחד למגורים ד'.
2. א. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות וגג רעפים באגף A ע"ג בניין קיים במפלסים +7.72 ו-+10.70, לשם תוספת 4 יח"ד חדשות.
- ב. קביעת בינוי לבניית אגף 4 קומות וגג רעפים למגורים ומסחר מעל קומות חניון ומחסנים תת קרקעיים.
- ג. קביעת בינוי להקמת חדר מדרגות ומעלית מקשרים בין אגפי הבניין.
3. קביעת קוי בניין לבנייה, כאמור.
4. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 1734.80 מ"ר (מתוכם 1178.90 מ"ר שטחים עיקריים ו-555.90 מ"ר שטחי שירות).
5. הגדלת מספר קומות מ-2 קומות ל-4 קומות באגף A ול-4 קומות באגף B מעל קומות חניון ומחסנים.
6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
8. קביעת הוראות בגין הריסות ופינויים.
9. קביעת מספר יח"ד ל-8 יח"ד באגף A ו-3 יח"ד באגף B.
10. קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.
11. קביעת הוראות לחזית עם הוראות מיוחדות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.409	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב	שינוי (+/-)
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מאשרי	למצב המאשר *
	מתארי	מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	+7
מגורים (מ"ר)	מ"ר	457.3	+721.6
מסחר (מ"ר)	מ"ר	156.2	+21
			11
			1,178.9
			177.2

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 ד'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ד'	1
חזית מסחרית	מגורים ד'	1
חזית עם הוראות מיוחדות	מגורים ד'	1
מבנה להריסה	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	408.99	100
	408.99	100
		סה"כ

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	408.99	100
	408.99	100
		סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים, מסחר
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. יותרו הבינויים הבאים בשטח התכנית: א. יותר בינוי לתוספת 2 קומות וגג רעפים באגף A ע"ג בניין קיים במפלסים +7.72 ו-+10.70, לשם תוספת 4 יח"ד חדשות. ב. יותר בינוי לבניית אגף חדש בן 4 קומות וגג רעפים מעל קומות חניון ומחסנים תת קרקעיים למגורים ומסחר הכולל חדר מדרגות ומעלית. ג. יותר בינוי גרם מדרגות חיצוניות ממפלס הקרקע לקומה א', כמופיע בנספח הבינוי. ד. חומרי הבנייה של המדרגות החיצוניות כאמור, יהיו קלים ושקופים ככל הניתן. 3. לא יותר שימוש בחלל גג הרעפים למגורים. 4. לא יותרו מרפסות מעל לדרך, למעט המרפסת הקיימת כלפי רחוב מאה שערים ושתי המרפסות המוצעות כדוגמתה באותה הקומה בעומק וברחוב עפ"י המצוין בנספח הבינוי ועפ"י הנחיות אדריכל השימור המלווה. 5. הפתחים החדשים לכיוון רחוב מאה שערים יהיו כדוגמת המקוריים ביחס של 1/3. 6. תותר בניית מרפסות חדשות בתחום החצר הפנימית בלבד.
ב	בנין לשימור
	סימון מהתשריט: בלוק מבנה לשימור הבנין המסומן בבלוק מבנה לשימור הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות: הוראות שימור: א. לא תותר הריסת הבנין המסומן לשימור. ב. לא תותר פגיעה באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו. לא תותר פגיעה באופי האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים ושערים. ג. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור. ד. ניקוי חזיתות, פרטי האבן לתוספת הקומות ואופן התחברות האגף החדש לבנין לשימור יתואמו עם מחלקת השימור.
ג	שימור
	סימון מהתשריט: חזית עם הוראות מיוחדות החזית המסומנת בקו סגול מרוסק בתשריט הינה חזית עם הוראות מיוחדות: א. לא תותר פעולת פירוק בחזית זו למעט החלק המסומן בנספח הבינוי. ב. שיחזור חלק החזית יתבצע עפ"י ממצאי תיק התיעוד ועם אדריכל שימור מלווה ובתיאום עם מחלקת השימור של עיריית ירושלים. ג. יותר שחזור מרפסות בחזית זו כמסומן בנספח הבינוי. ד. מרפסות אלו ישוחזרו בהתאם לממצאי תיק התיעוד ולהוראות אדריכל שימור מלווה ובתיאום

מגורים ד'**4.1**

עם מחלקת השימור של עיריית ירושלים.

ה. אין לאפשר הריסת החזית ואין לאפשר הפיכת החזית לקיר דק.

חניה

ד

החניה תהיה תת קרקעית וכמצויין בנספח מס' 1.

1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

2. מיקום החניות, כמצויין בנספח 1, הינו מנחה בלבד וייקבע לעת הוצאת היתר בניה.

3. יותר שימוש במעלית רכב בהתאם לתקן ישראל.

היטל השבחה

ה

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 שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.

הריסות ופינויים

ו

סימון מהתשריט: מבנה להריסה

המבנים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת

היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה נשוא הבקשה להיתר.

סטיה ניכרת

ז

1. מספר יח"ד הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת.

2. גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.

3. מספר הקומות כמופיע בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.

4. קוי הבניין המצויינים בתשריט הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת.

5. קווי הבנין התוחמים את הבינוי בחצר הפנימית הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת.

6. הוראות השימור הינן מחייבות וכל סטייה מהן תחשב כסטייה ניכרת.

7. הוראות פירוק החזית לכיוון רחוב מאה שערים ושיחזורו כמפורט בנספח הבינוי, הינן

מחייבות, כל סטייה מהן תחשב כסטייה ניכרת.

עיצוב אדריכלי

ח

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

2. הגגות הפונים לרחובות יהיו רק גגות משופעים. קולטים לדודי שמש יהיו כחלק אינטגרלי

מתכנון הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

פסולת בניין

ט

יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות

התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970.

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה.

מגורים ד'**4.1****קווי בנין**

קווי הבניין המירביים יהיו בהתאם לנספח הבינוי וכמצויין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע תכלת, בקו ונקודתיים בצבע תכלת לקו בניין עילי למרפסות ובשני קוים ונקודה בצבע תכלת לקו בניין תחתני.

תנאים למתן היתרי בניה

יא

1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
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, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיוזג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות.
3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' 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.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בשטח התכנית.
5. תנאי למתן היתר בניה יהיה ליווי של אדריכל שימור עם נסיון מוכח בתחום.
6. תנאי למתן היתר בניה יהא בדיקה הנדסית כי המבנה הקיים יכול לשאת תוספות בניה.
7. תנאי למתן היתר יהיה קבלת הנחיות מהנדס לעניין היסודות ואופן החפירה בסמוך למבנים היסטוריים.
8. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עיצוב המדרגות החיצוניות בחצר הפנימית עם אדריכל העיר.
9. תנאי למתן היתר יהא אישור יחידת השימור של עיריית ירושלים כי שימור הבניין בוצע בהתאם להנחיות השימור שנקבעו.

חיזוק מבנים, תמ"א/38

יב

- 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 2413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - (2) 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)
 2. 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.

מגורים ד'

4.1

3. בדיקת חיזוק המבנה תתבצע בתיאום עם מהנדס מבנים הסטוריים, תוך הימנעות מפגיעה בחזותו החיצונית של המבנה ובחללי הפנים שלו.

ניחול מי נגר

יג

מתוך שטח המגרש הכולל יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ וחלוקים).

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד			
	ציד-י- שמאלי (4)	ציד-י- ימני (4)						מתחת לכניסה הקובעת (3) 3	מעל הכניסה הקובעת (2)			מתחת לכניסה הקובעת שרות	עיקרי	מעל הכניסה הקובעת עיקרי
			(1)	26.9	11	80	424	סה"כ שטחי בניה 1734.8	391.9	181.8	164	997.1	409	מגורים ד'

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

מגורים ד'	יעוד	קו בנין (מטר)	קדמי (4)
(4)			

האמוד 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) לאגף A:

גובה גג רעפים = +16.00 797.06

גובה מדלפות = +13.24 794.30

לאגף B:

גובה גג רעפים = +10.99 792.05

גובה מדלפות הגג = +9.65 790.68

(2) 3 קומות מכיוון רחוב אדלמן ו-4 קומות מכיוון רחוב מאה שערים..

(3) לרחוב אדלמן.

(4) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	התוספות המוצעות יבנו בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

כ-10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
כולל רומניה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
כולל רומניה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
יואל טוביאס שם ומספר תאגיד:	בעלים	תאריך:	חתימה:
יעקוב מנדל פרידמן שם ומספר תאגיד:	בעלים	תאריך:	חתימה:
אליעזר קאופמן שם ומספר תאגיד:	בעלים	תאריך:	חתימה:
אילן אפרת שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	תאריך:	חתימה:

אילן

יואל טוביאס

יעקוב מנדל פרידמן

אילן אפרת

~~אילן אפרת - אדריכל
מ.ר. 8176~~