

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

משרד הפנים

לשכת התכנון מחוז י-ם

תכנית מס' 101-0112011
25-05-2014

תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימת ברח' חפץ חיים 16 ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתכנית

מס' 101-0112011, שם תכנית: תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימת ברח' חפץ חיים 16, ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

מדובר בבנין על חלקה 81 בגוש 30066 רח' חפץ חיים 16 בשכונת זכרון משה בירושלים, בחלקה חלה תביע 2874 ו-2874 בהם אושרו 2 קומות מגורים ושימוש בגג רעפים בכפוף לקוי בנין מאושרים. הבנין הקיים הוא בן 2 קומות מעל קומת מרתף חלקית וגג רעפים עם 6 יח"ד. בתכנית זו מבקשים תוספת קומה מלאה וקומה נוספת מתחת לגג רעפים לצורך בניית 2 יח"ד חדשות, בסה"כ יכלול הבנין 8 יח"ד, כמו"כ מוצע שינוי בחדר המדרגות.

רקע תכנוני לתכנית

בשנת 1998 אושרו שינויים בבנין בהיתר מס' 96/326 הכוללים פיצול דירה, שינויים בקומה ב' קיימת ובניית גג רעפים ובו מגורים, סך השטחים שאושרו הם 313.62 מ"ר לשטח עיקרי ו-13.10 מ"ר לשטח שרות.

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 עוד תוספות שחלקם מוצעות להכשרה ומסומנות בקו אדום מקוקו וחלקם מוצעות להריסה ולפירוק ומסומנות בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

בעלי הענין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות משותפות

מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין.

שם עורך התכנית - אלה זילברמן, אדריי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

תוספת 2 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימת ברח' חפץ חיים 16 ירושלים

101-0112011

0.179 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית **1.1** שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מתוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220556 קואורדינאטה X

632715 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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	16	

שכונה זכרון משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקי בחלקן
30066	לא מוסדר	חלק	81	

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

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/06/1995	3751	4314	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 2874ב	ביטול	ב /2874
01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166ב', הוראות תכנית 5166ב' תחולנה על תכנית זו	כפיפות	ב /5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022א', הוראות תכנית מק/5022א' (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו	כפיפות	מק/ 5022 א



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אלה זילברמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אלה זילברמן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100	1	15/01/2014	זילברמן אלה		15/01/2014	מחייב לענין קוי בנין, מס' יח"ד, גובה ומס' קומות והריסות	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	04/03/2013	זילברמן אלה		04/04/2013		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ר
	דוד קריבוס			ביתר עילית	פנים מאירים	25	02-9921294	052-3200734	
	יהודה לייב קריבוס			בית שמש	נחל הקישון	40	02-9921294	02-9921294	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
הדפסה 17

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ר
בעלים	ציפורה אלה			ירושלים	חפץ חיים	16	02-5378805	02-5378805	
בעלים	אברהם כהן			ירושלים	הרב רובין	4	02-5866704	02-5866704	
בעלים	טובה צפורה לאופמן			בני ברק	קבוץ גלויות	15	03-6774673	03-6774673	
בעלים	יהודה לייב קריבוס			בית שמש	נחל הקישון	40	02-9921294	02-9921294	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ר
אדריכל	עורך ראשי	אלה זילברמן	107386		ירושלים	בן יהודה	34	02-6242731		ellya@netvisi on.net.il
מוודד מוסמך	מוודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@me imad-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מ"ח הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הוספת 2 יח"ד חדשות, בסה"כ 8 יח"ד.
הרחבת יח"ד קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
2. קביעת בינוי להרחבת יח"ד קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות (העליונה בחלל גג הרעפים) עבור 2 יח"ד חדשות.
4. קביעת שטחי בניה בהיקף של 444 מ"ר, מתוכם 420 מ"ר שטחים עיקריים, ו-24 מ"ר שטחי שרות.
5. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
6. הגדלת מסי יח"ד מ-6 ל-8 יח"ד.
7. הגדלת מסי הקומות מ-2 קומות ל-4 קומות מעל קומת מסד, הקומה הרביעית בתוך חלל גג הרעפים.
8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
9. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
10. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
11. קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.179



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		8	+2	6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
המצב המאושר לפי היתר מס' 43365 (מס' תיק 96/326)		420	+106.38	313.62	מ"ר	מגורים (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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	להריסה	מגורים ג'	1
		מבנה להריסה	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	179	100
סה"כ	179	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	179.56	100
סה"כ	179.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
גגות	ב
חניה	ג
שימור	ד
היטל השבחה	ה
הריסות ופינויים	ו



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1. תותר תוספת 2 קומות (העליונה בחלל גג הרעפים) עבור 2 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.
2. תותר תוספת בניה עבור הרחבת יח"ד קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.

1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות המוצעות בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.
2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.

1. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.
2. לא יותרו חלונות קוקייה בגג הרעפים.
3. לא תותר הריסה של חלקי או פרטי מבנה מקוריים בחזיתות המבנה.
4. עיצוב אדריכלי של התכנון החדש יעשה ביחס ובפרופורציות למבנה ההיסטורי.
5. תנאי למתן טופס 4 למבנה יהיה שימור המבנה ההיסטורי.
6. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי הקיים בעתיד, כל חריגה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
7. מתן היתר בניה מותנה בשימור מלא של המבנה כולל מעטפת, פנים ופרטים מקוריים. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר.

8. תנאי לאכלוס המבנה החדש - שימור בפועל של המבנה לשימור בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.
9. פרוק תוספות בניה מאוחרות הצמודות למבנה שבוצעו שלא בהיתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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.

- סימון מהתשריט : להריסה
1. המבנים והגדרות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי להריסה יהרסו כתנאי למתן היתר בניה

4.1	מגורים ג'
	<p>בשטח נשוא הבקשה להיתר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>2. העמודים בחזיתות הבנין המסומנים להריסה במסמכי התכנית יחרסו כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל-חשבונם, סטיה מהוראה זו תהא סטיה ניכרת.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מס' יחידות הדיור בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' הקומות בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. הוראות שימור כפי שמופיע בסעיף 4.1.2 ד' הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>6. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי הקיים בעתיד, כל חריגה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>7. שלבי הביצוע הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>8. הוראות ההריסות כפי שמופיע בסעיף 4.1.2 ו' הינם מחייבות וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <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>
ט	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
י	<p>פסולת בניין</p> <p>1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
יא	<p>קווי בנין</p> <p>סימון מהתשריט: קו בנין</p> <p>1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה לקו בנין ובקו נקודתיים לקו בנין עילי.</p>
יב	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>



תכנון זמין
הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4.1	מגורים ג'
יג	<p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו ואישורו.</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.</p> <p>4. תיאום עם מפקדת הגי"א.</p> <p>5. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.</p> <p>6. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 8 יחידות, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית מעבר ל- 2 יחידות חדשות המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>7. מתן היתר בניה מותנה בשימור מלא של המבנה כולל מעטפת, פנים ופרטים מקוריים. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר.</p> <p>8. תנאי לאכלוס המבנה החדש - שימור בפועל של המבנה לשימור בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p> <p>9. פרוק תוספות בניה מאוחרות הצמודות למבנה שבוצעו שלא בהיתר.</p> <p>10. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38: הבדיקה תיעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימאלית בחללי הפנים של המבנה.</p>
יד	<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. 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>ב. 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 לדרושים העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>
טו	<p>ניהול מי נגר</p> <p>1. בשטח המגרש יותרו 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 חדורי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
שמאלי
חוגג הדפסה 17

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי	
צידוד שמאלי תכנון זמין חוגג הדפסה 17 (3)	צידוד- ימני (3)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת (2) 4	11.18 (1)	44.7	8	71	248	444	0	40	24	380	179	1	מגורים ג'	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
(3)	(3)	1	מגורים	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) חגובה מתייחס לגובה המדלפות, מעל גובה זה יותר רום גג הרעפים עד 14.33.
- (2) כולל קומה מובלעת בתוך גג הרעפים.
- (3) כמצוין בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	1. התוספות המוצעות ייבנו בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה





תכנון זמין
מונה הדפסה 17





תכנון זמין
מונה הדפסה 17


8. חתימות


 תכנון זמין מונה הדפסה 17	שם: דוד קריבוס	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	DK


 תכנון זמין מונה הדפסה 17	שם: יהודה לייב קריבוס	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	יגאל

 תכנון זמין מונה הדפסה 17	שם: ציפורה אלה	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

 תכנון זמין מונה הדפסה 17	שם: אברהם כהן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

 תכנון זמין מונה הדפסה 17	שם: טובה צפורה לאופמן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

 תכנון זמין מונה הדפסה 17	שם: יהודה לייב קריבוס	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	יגאל

 תכנון זמין מונה הדפסה 17	שם: אלה זילברמן	סוג: עורך ראשי	תאריך: 21.5.2014
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	אלה זילברמן אדריכלית ת.ר. 107386



תכנון זמין
מונה הדפסה 17