

1014033

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0114033

תוספת 2 קומות לסה"כ 11 יח"ד, ברח' צפניה 30, כרם אברהם

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

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

א. גולן

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה

- מדובר בבנין על חלקה 68 בגוש 30082 רח' צפניה 30, שכי כרם אברהם, ירושלים, התב"ע התקפה הינה תוכנית 4195 משנת 1991, אשר קבעה הרחבות ליח"ד קיימות והשלמת קומה שניה. וייעוד החלקה אזור מגורים 3 מיוחד.

-בבנין קיים היום 3 קומות, ו-6 יח"ד.

-התוכנית מציעה תוספת 2 קומות לשם תוספת 5 יח"ד חדשות.

רקע תכנוני לתכנית

המבנה ממוקם בתחום העיר ההיסטורית, בשכונת כרם אברהם, בפינת הרחובות צפניה ועמוס, כניסה ראשית למבנה מכיוון צפניה. מבנה בן שלוש קומות וגג שטוח, הבניין נבנה בשנות השלושים והיה במקור בעל קומה אחת וגג רעפים, ככל הנראה הקומה השניה נבנתה שנים ספורות לאחר בניית המבנה המקורי, הבית נשמר בצורתו המקורית עד שנות ה-90, בשנה זו נוספה לה הקומה השלישית. עפ"י היתר בניה מס' 91/784.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות. הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה, לא קיימים הליכים משפטיים כנגד בעלי הדירות בבניין.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף /או על זכויות בניה משותפות מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית
תוספת 2 קומות לסה"כ 11 יח"ד, ברח' צפניה 30, כרם
אברהם

מספר התכנית 101-0114033

1.2 שטח התכנית שטח התכנית
0.364 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 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

220594 קואורדינאטה X

633187 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב צפניה מקביל לרח' מלכי ישראל, פניה מרח' בר אילן, בשכונת כרם אברהם

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	צפניה	30	

שכונה כרם אברהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30082	מוסדר	חלק	68	

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
10/10/1991	152	3928	תוכנית זו מבטלת את הוראות 4195.	ביטול	4195
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית 62 בתחומה.	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022/א, הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / א

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורית שוחט				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אורית שוחט			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100	1	10/02/2014	אורית שוחט		09/02/2014	נספח מס' 1 מחייב לעניין גובה הבניין, מס' קומות, הוראות שימור וקוי בניין.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	10/02/2014	אורית שוחט		09/02/2014	תשריט מצב מאושר	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
	שמואל הנדלר			ירושלים	צפניה	30	02-5385126	00-0000000	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שי אברהמי			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	מירב אברהמי-אמיניאן			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	דבורה שושנה הנדלר			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שמואל הנדלר			ירושלים	צפניה	30	02-5385126	00-0000000	
בעלים	יהודית הרשקוביץ			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	ישראל הרשקוביץ			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	זרח זולדן			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יוכבד זולדן			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	בנימין צבי סוקולובסקי			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	מוזס סינגר			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	
בעלים	נתן יהודה שישא			ירושלים	צפניה	30	00-0000000	00-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לבעל הנכס סינגר מוזס דרכון שמשפרו 154359504

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	אורית שוחט	0010729		ירושלים	זכרון יעקב	10	02-5003469	02-5003469	aklain@kavn aki.net
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522294	meimad@me imad-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 2 קומות לשם תוספת 5 יח"ד חדשות, סה"כ 11 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד: מאזור מגורים 3 מיוחד לאזור מגורים ג'

2.2.2 קביעת בינוי לתוספת קומות שלישית ורביעית לשם תוספת 5 יח"ד, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 771.87 מ"ר (מהם: - 679.37 מ"ר שטחים עיקריים ו-92.50 מ"ר שטחי שרות)

2.2.5 קביעת מס' יח"ד על 11 יח"ד.

2.2.6 הגדלת מס' קומות מ-3 קומות ממפלס ה-0.00 ל-5 קומות.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.

2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין גדר להריסה.

2.2.10 קביעת הוראות בגין בניין לשימור.

2.2.11 קביעת הוראות בגין חניה בתחום המגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.364

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6	+5	11		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	457.87	+221.5	679.37		עפ"י היתר בניה מסי 91/784, וע"פ תבע 4195 (14.30) מ"ר מאושר ולא קיים בפועל)

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
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 3 מיוחד	364	100
סה"כ	364	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	364.7	100
סה"כ	364.7	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי תותר תוספת של 2 קומות עג"ב הבניין הקיים, לצורך תוספת 5 יח"ד כמפורט בנספח הבינוי.
ב	גגות 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 וכד'. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.
ג	חניה מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור התוכנית.
ד	שימור א. המבנה נשוא התוכנית הוא מבנה לשימור, לא תותר הריסת בנין לשימור. ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין. ג. לא תותר הריסה של חלקי או פרטי מבנה מקוריים בחזיתות המבנה. ד. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ה. עיצוב אדריכלי של התכנון החדש יעשה ביחס ובפרופורציות למבנה ההיסטורי. ו. לא יותר פרוק ו/ או פרוק ובניה מחדש של המבנה לשימור או חלקים ממנו. ז. תנאי למתן טופס 4 למבנה יהיה שימור המבנה ההיסטורי. ח. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי. הקיים בעתיד, כל חריגה תחשב סטייה ניכרת. ט. בעת ביצוע עבודות בניה חדשות יש להגן על המבנה לשימור כולל קונסטרוקציה ופרטים, תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת פתרון והגנות לייצוב המבנה לשימור ולהבטיח שלא ייפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. היה ויפגע/ייהרס המבנה לשימור או חלקים ממנו במהלך העבודות יחזור זכויות הבניה להיות כפי שהיו טרום הגשת תוכנית זו, ויבוטל ההיתר. י. תנאי למתן היתר בניה יהיה פירוק תוספות הבניה המאוחרות, בין שנבנו בהיתר ובין שלא בהיתר, כגון סככות וסגירת מרפסות. ראה סגירה בחזית ראשית לכיוון רח' צפניה. 5. תנאי להיתר בניה יהיה שימור מבנה היסטורי (שתי הקומות הראשונות), שימור מלא כולל פרטים, בליווי אדריכל ומהנדס מומחים בשימור, כמפורט בנספח הבינוי. 6. יש לשמור על הפרופורציות הקיימות בחזיתות המקוריות כולל מיקום פתחים, גודלם, גודל מרפסות וכו'. שחזור פתחים מקוריים בחזית צפונית.

4.1	מגורים ג'
	<p>7. יש לשמר את חדר המדרגות על פרטיו המקוריים, כולל מעקות, ריצוף וכו'.</p> <p>8. מיקום מערכות טכניות כגון דודי שמש ומזגנים יוצנעו ובכל מקרה לא ימוקמו בחזיתות ראשיות. יש לרכז המערכות המוצגות בתכנית הגגות הרחק מחזיתות ראשיות.</p> <p>9. מומלץ לשלב את השער המקורי יחד עם החניה המוצעת.</p>
ה	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ו	הריסות ופינויים
	<p>הגדר המסומנת בנספח הבינוי בצהוב להריסה, תהרס כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה, ועל חשבונם.</p>
ז	סטיה ניכרת
	<p>1. הוראות השימור הינם מחייבים מחייב וכל סטייה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. 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>3. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>4. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. מסי' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח	עיצוב אדריכלי
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. תוספת הבניה תהיה בהתאם לסגנון הבנין הקיים בשטח, לרבות פרטי האבן בפתחי המבנה וכן סוג האבן.</p>
ט	פסולת בנין
	<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
י	קווי בנין
	<p>קוי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט</p>
יא	קולטי שמש על הגג

4.1	<p>מגורים ג'</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>
יב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון וההיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ג. 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 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 ד. מתן היתר בניה מותנה בשימור של המבנה כולל מעטפת, חדר מדרגות ופרטים מקוריים. תכנון שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחים בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר. ה. תנאי לאכלוס המבנה, יהיה שימור בפועל של המבנה לשימור. ו. פרוק תוספות בניה מאוחרות הצמודות למבנה. ז. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38: הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח 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>
יג	<p>עתיקות</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>
יד	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. 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).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות</p>

4.1	מגורים ג'
טו	<p>העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>
טז	<p>ביוב וניקוז</p> <p>ייותרו לפחות 25% 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>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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				
							מעל הכניסה הקובעת									
							קהמי	אחורי	צידני- שמאלי	צידני- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(2)	(2)	(2)	(2)	5	17.1 (1)	30.2	11	41.57	212	771.87	92.5	679.37	364	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

הערה ברמת הטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) * מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג עד גובהאבסולוטי של 19.0 מטר בלבד..

(2) כמפורט בתשריט.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית הקומות החדשות	בניית הקומות החדשות יבצעו בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית כ- 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: שמואל הנדלר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>Shalev</i>	מגיש התכנית
שם: שי אברהמי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מירב אברהמי-אמיניאן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: דבורה שושנה הנדלר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שמואל הנדלר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יהודית הרשקוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ישראל הרשקוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: זרח זולדן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יוכבד זולדן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: בנימין צבי סוקולובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מוזס סינגר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם: נתן יהודה שישא שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
---	----------------------	-------------------------	------------------------

שם: אורית שוחט שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית
---	--------------------------	-------------------------	--------------------

י"ה שוחט - אדריכלית
מ.ר. 00101729
10/9/14