

164/101

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0093898

תוספת קומות ותוספת 2 יח"ד ברחוב חברת ש"ס 18 ירושלים



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית
25. 11. 2014
כתקבל
תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית התליטה ביום:

לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

[Signature]
יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
התכנית המוגשת מיועדת לתוספת 2 יח"ד והרחבת דירה קיימת ע"ג בניין קיים וכך תוספת מחסנים תת קרקעיים.
התכנית המוצעת מציעה בינוי בהתאם למקובל באיזור מאה שערים.
2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום בחלקה הינה תכנית המתאר 62 ויעוד המגרש מסחרי. 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) מרחוב סלונים ו-3 קומות מרחוב חברת ש"ס. הפרש הגובה בין 2 הרחובות הינו קומה.
בחלקה קיימות 5 יח"ד.
בתכנית המוגשת מוצע בינוי של תוספת 2 קומות מרחוב סלונים וגג רעפים ל-2 יח"ד חדשות ו-1 קומה אחת וגג רעפים לכיוון רחוב חברת ש"ס.
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

| | | |
|--|--|----------------------------|
| תוספתקומות ותוספת 2 יח"ד ברחוב חברת ש"ס 18 ירושלים | שם התכנית | 1.1 שם התכנית ומספר התכנית |
| 101-0093898 | מספר התכנית | |
| 0.132 דונם | | 1.2 שטח התכנית |
| מילוי תנאים למתן תוקף | שלב | 1.3 מהדורות |
| תכנית מתאר מקומית | סוג התכנית | 1.4 סיווג התכנית |
| לא | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | |
| מחוויית | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | |
| ל"ר | לפי סעיף בחוק | |
| תכנית 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 התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינאטה X 221157
 קואורדינאטה Y 632628
- 1.5.2 תיאור מקום בין הרחובות חברת ש"ס ואברהם מסלונים

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 | חברת ש"ס | 18 | |

שכונה מאה שערים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30063 | לא מוסדר | חלק | 30 | |

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 |
|-------------------|---------|----------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| 5166 / ב | כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב' | 6052 | 1593 | 21/01/2010 |
| 62 | ביטול | תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר 62 | 687 | 1586 | 16/07/1959 |
| מק/ 5022 / א | כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א' | 4847 | | 30/01/2000 |

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 | | | | אילן אפרת | | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:250 | 1 | | אילן אפרת | | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי ופיתוח | מנחה | 1:100 | 1 | 04/03/2013 | חי יחזקאל | | 04/03/2014 | | לא |
| מצב מאושר | מנחה | 1:250 | 1 | 17/02/2013 | חי יחזקאל | | 17/02/2013 | | 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



מחוז ירושלים
המנהל המקומי



מחוז ירושלים
המנהל המקומי

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 |
|----------------|--------------|---------------|----------|---------|----------|-----|-------------|------------|-----------------------|
| | שלום איזנברג | | | ירושלים | חברת ש"ס | 18 | 050-4152333 | 02-6278757 | hay.arc@g mail.com |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|--------------------|---------------|----------|---------|----------|-----|-------------|------------|-------------------|
| בעלים | שלום איזנברג | | | ירושלים | חברת ש"ס | 18 | 050-4152333 | 02-6278757 | hay.arc@gmail.com |
| בעלים | שמעון גוטפארב | | | ירושלים | חברת ש"ס | 18 | 052-7624621 | 02-6221935 | hay.arc@gmail.com |
| בעלים | יהודה דוד גולדברגר | | | ירושלים | חברת ש"ס | 18 | 02-6221935 | 02-6221935 | hay.arc@gmail.com |
| בעלים | פייגע אדל גולדברגר | | | ירושלים | חברת ש"ס | 18 | 02-6221935 | 02-6221935 | hay.arc@gmail.com |
| בעלים | רוטה ישראל | | | ירושלים | חברת ש"ס | 18 | 02-6221935 | 02-6221935 | hay.arc@gmail.com |
| בעלים | יעקב חנוך קיהן | | | ירושלים | חברת ש"ס | 18 | 02-6221935 | 02-6221935 | hay.arc@gmail.com |
| בעלים | דוד קרישבסקי | | | ירושלים | חברת ש"ס | 18 | 02-6221935 | 02-6221935 | hay.arc@gmail.com |

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@gm ail.com |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------|-------------|---------------|----------|---------|-----------|-----|------------|------------|-------------------|
| מתכנן ערים | מתכנן | יחזקאל חי | | | ירושלים | נדבה יוסף | 33 | 02-6221935 | 02-6221935 | hay.arc@gmail.com |
| מודד | מודד | מיכאל שוורץ | 1048 | | אשקלון | השונית | 4 | 08-9397990 | 08-6247470 | mshv@mshv.nrl |



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 יח"ד והרחבת יח"ד ברחוב חברת ש"ס 18

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממסחרי למגורים ד'.
2. א. קביעת בינוי לתוספת מחסנים במפלס -2.70.
ב. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות וחלל גג רעפים בחזית הפונה לרחוב אברהם מסלונים, ע"ג בניין קיים במפלסים +7.79, +11.04 ו-14.29, לשם תוספת 2 יח"ד חדשות.
3. ג. קביעת בינוי לתוספת קומה וגג רעפים בחזית הפונה לרחוב חברת ש"ס, ע"ג בניין קיים במפלס +9.07 לשם הרחבת דיוור.
4. ד. קביעת בינוי להמשך חדר מדרגות לתוספת הקומות.
3. קביעת קוי בניין לבנייה, כאמור.
4. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 542.00 מ"ר (מתוכם 426.50 מ"ר שטחים עיקריים ו-115.50 מ"ר שטחי שירות).
5. הגדלת מספר קומות מ- 2 קומות ל- 4 קומות.
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-7 יח"ד.
10. קביעת הוראות בגין חזיתות לשימור- חזית עם הוראות מיוחדות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 0.132 | | | |
|------------------|------|------------|-------------|-------------------|--|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית | |
| | | | | מפורט | מתארי |
| מגורים (יח"ד) | יח"ד | 5 | +2 | 7 | 5 יח"ד קיימות בשטח התכנית. למבנה לא נמצאו היתרי בניה |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | 198 | +228.5 | 426.5 | על פי תכנית המתאר 62 איזור מסחרי (150%) |

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 |
| חזית עם הוראות מיוחדות | מגורים ד' | 1 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מסחרי | 132.54 | 100 |
| סה"כ | 132.54 | 100 |
| מצב מוצע | | |
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים ד' | 132.53 | 100 |
| סה"כ | 132.53 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים ד' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>יותרו הבינויים הבאים בשטח התכנית</p> <p>1. יותר בינוי לתוספת מחסנים במפלס 2.70-.</p> <p>2. יותר בינוי לתוספת 2 קומות וחלל גג רעפים בחזית הפונה לרחוב אברהם מסלונים, ע"ג בניין קיים במפלסים +7.79, +11.04 ו- +14.29, לשם תוספת 2 יח"ד חדשות.</p> <p>3. יותר בינוי לתוספת קומה וגג רעפים בחזית הפונה לרחוב חברת ש"ס, ע"ג בניין קיים במפלס +9.07 לשם הרחבת דיור.</p> <p>4. יותר בינוי להמשך חדר מדרגות לתוספת הקומות.</p> |
| ב | <p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> |
| ג | <p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט: חזית עם הוראות מיוחדות</p> <p>החזית המסומנת בקו סגול מרוסק בתשריט ובנספח הבינוי, הינה חזית עם הוראות מיוחדות:</p> <p>1. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין בשתי קומותיו הקיימות, למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט לעיל, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי הבניין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם יחידת השימור העירונית לעניין פרטי הבנין ותעוד הבניין.</p> <p>3. הוראות שימור:</p> <p>א. ניקוי חזיתות ושיקום מרפסות יהיו בתאום מחלקת השימור בעריית ירושלים.</p> <p>ב. פרטי האבן לתוספת הקומות בחזית רחוב סלונים ורחוב חברת ש"ס יתואמו עם מחלקת השימור.</p> <p>4. תוספת הבניה תותר ובתנאי שיעשה בתאום מלא עם אדריכל שימור בעל נסיון מוכח בתחום השימור.</p> |
| ד | <p>היטל השבחה</p> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.</p> |
| ה | <p>הריסות ופינויים</p> <p>הגגונים המסומנים בנספח מספר 1 בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה נשוא הבקשה להיתר.</p> |
| ו | <p>סטיה ניכרת</p> |

| 4.1 | מגורים ד' |
|-----|--|
| | <p>1. מספר יחיד הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002).</p> <p>2. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. כל שינוי בקוי הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002)</p> <p>5. עומק הנסיגות לקומות המוצעות המופיעים בנספח מספר 1 הינן מחייבות וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002)</p> |
| ז | <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> <p>2. הגגות הפונים לרחובות יהיו רק גגות משופעים. קולטים לדודי שמש יהיו כחלק אינטגרלי מתכנון הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>3. פרטי האבן לתוספת הקומות בחזיתות חברת ש"ס ואברהם מסלונים, יתואמו עם מחלקת השימור.</p> |
| ח | <p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התשי"ל-1970.</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה.</p> |
| ט | <p>קווי בנין</p> <p>סימון מהתשריט: קו בנין תחת/ תת קרקעי</p> <p>קוי הבניין המירביים יהיו בהתאם לנספח הבינוי וכמצויין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע תכלת.</p> |
| י | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>בנוסף על האמור בסעיפים: חניה, שימור, כדלקמן, להלן התנאים למתן היתרי בניה:</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>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 מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p> <p>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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך</p> |

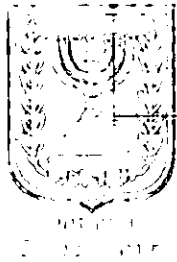
| 4.1 | מגורים ד' |
|-----|---|
| | <p>תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> |
| יא | <p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>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:</p> <p>(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.</p> <p>(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)</p> <p>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.</p> |

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

| מגורים ד' 1 | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | תכסית (% מתא שטח) | מספר יח"ד | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר קומות | | קו בנין (מטר) | | | |
|-------------|---------|-----------------|-------------------|------|--------------------|------|-----------------------|-------------------|-----------|-------------------------------------|------------|-----------|---------------|-------|-------|-------|
| | | | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | אחוזי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | | | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | |
| 132 | | | 426.5 | 54.3 | 0 | 61 | 542 | 410 | 80 | 7 | (1) | 4 | 1 | (2) 0 | (2) 0 | (2) 0 |



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



| קו בנין (מטר) | תאי שטח | יעוד | מגורים ד' |
|------------------|---------|------|-----------|
| קדמי (2) 0 | | | 1 |

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 הסבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לחזית הפונה לרחוב אברהם מסלונים:

גובה גג רעפים: $17.60 = +805.00$

גובה מדלפות: $14.24 = +801.64$

לחזית הפונה לרחוב חברת ש"ס:

גובה גג רעפים: $13.60 = +801.00$

גובה מדלפות: $12.00 = +799.40$

(2) כמסומן בתשריט.



.6 הוראות נוספות

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------------------------|------------------------------------|
| 1 | תוספת הבניה תבוצע בהינף אחד. | לא תותר בניה בשלבים או חלקי קומות. |

7.2 מימוש התכנית

כ-10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

| | | | |
|------------------------|--|--------------------------|---|
| מגיש התכנית | שם: שלום איזנברג שם ומספר תאגיד: | סוג: | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: שלום איזנברג שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: שמעון גוטפארב שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: יהודה דוד גולדברגר שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: פייגע אדל גולדברגר שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: רוטה ישראל שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: יעקב חנוך קיהן שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: דוד קרישבסקי שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> |
| עורך התכנית | שם: אילן אפרת שם ומספר תאגיד: | סוג: עורך ראשי | תאריך: |
| | | | חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> אפרת - אדריכל מ.ר. 8176 |