

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0072819

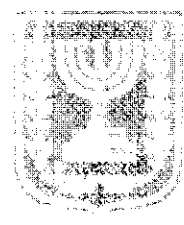
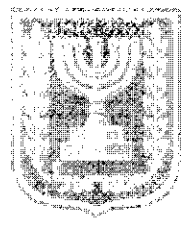
הרחבת יח"ד ברח' פלורנטין 20, קרית יובל, ירושלים.

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מרחב ירושלים
09-11-2015
נ. ק. ב. ל.



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 09/11/2015 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
שם תוכנית: הרחבת יח"ד קיימות ברח' פלורנטין 20, קרית היובל, ירושלים.
גוש 30414 חלקה 59.

מטרת התב"ע החדשה למצוא פתרון לתוספות בניה לכל ארבע יח"ד בבניין ברח' פלורנטין 20.
כיום חלה על החלקה תכנית 4657 המאפשרת הרחבות דיור. תוכנית אושרה ב 09.10.97. התכנית אפשרה
הרחבות דיור נאותות פרט לחלקה המוצעת בתכנית זו. חלקה זו קיבלה על פי תכנית 4657 הרחבה הכי קטנה
מרוב החלקות - 87.0 אחוזי בניה.
בחלקה קיימות 4 יח"ד.

2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום בחלקה הינה תב"ע 4657 שקיבלה תוקף בתאריך 09.10.97 ויעוד המגרש - אזור מגורים
מיוחד.

הבניין הקיים נבנה לפני כ-40 שנה.

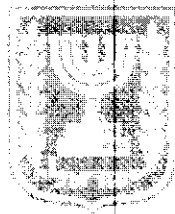
תוספות הבניה התקבלו לפי היתרי בניה מס' 71/369, 1958.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים
מינהליים/שיפוטיים).

בחלקה קיים בניין בן 3 קומות ל 4 יח"ד. בבניין קיימות עבירות בניה שחלקן להריסה וחלקן להכשרה.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

מגישי התכנית: חוכרים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת יח"ד ברח' פלורנטין 20, קרית יובל, ירושלים

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0072819 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 0.578 דונם

1.3 מחדורות 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

קואורדינאטה X 216506

קואורדינאטה Y 629714

1.5.2 תיאור מקום אזור מגורים בשכי קרית יובל, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	פלורנטין	20	

שכונה קרית יובל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30414	מוסדר	חלק	59	

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
24/09/1997	5722	4571	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 4657.	ביטול	4657 ✓
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	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	ביטול	62 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 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				דוד בלצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			דוד בלצקי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1: 100	1	06/08/2015	דוד בלצקי	ועדה מחוזית	06/08/2015	מחייב לעניין של מספר קומות, גובה הבניין, מסי יח"ד, שטחי הבניה וקווי הבניין.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		06/08/2015	בלצקי דוד	ועדה מחוזית	06/08/2015	גליון 1:	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 מניש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	פרטי	רוברט רביבו			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.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
חוכר	אסתר אטיאס			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	יצחק אטיאס			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	עליזה בן חמו			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	שמעון בן חמו			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	דוד לוי			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	יונית לוי			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	מהרי (מרי) רביבו			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	רוברט רביבו			ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107		beletsky@012.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	דוד בלצקי	45834		ירושלים	פלורנטין	20	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il

תכנית מס': 101-0072819 - שם התכנית: הרחבת יח"ד ברח' פלורנטין 20, קרית יובל, ירושלים.

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@me imad-r.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת יח"ד ברח' פלורנטין 20, קרית יובל, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



2.2.1 שינוי מאזור מגורים מיוחד למגורים ב'.

2.2.2 קביעת השימושים המותרים למגורים.

2.2.3 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

1. הפיכת שטח שירות ותוספת שטח במפלס -2.80, לשטח עיקרי עבור יח"ד קיימות במפלס +0.00 ושטח שירות לממ"דים (יח"ד מס' 1, 2).

2. הרחבת יח"ד קיימות במפלסים +0.00, +2.90.

3. הרחבת יח"ד קיימות (יח"ד 3, 4) במפלס +5.80.

2.2.4 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.

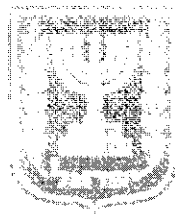
2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.2.7 קביעת סך השטחים ל 768.00 מ"ר מתוכם 720.00 מ"ר שטח עיקרי ו 48.00 מ"ר שטח שירות (לרבות ממ"דים).

2.2.8 קביעת הוראות בגין הריסת מבנה/גדרות/מדרגות.

2.2.9 הגדלת מספר הקומות מ- 3 קומות (קומה עליונה חלקית) מעל לקומת מרתף חלקית ל 3 קומות מלאות מעל קומת מרתף שהינה קומת מגורים.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית ברוגם 0.578



הערות	סח"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר *	מצב מאשר*	צנז	סוג נתון כמותי
	מפרט	מתארי				
מאושר לפי תב"ע 4657	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מאושר לפי תב"ע 4657	720		+158.7	561.3	מ"ר	מגורים (מ"ר)

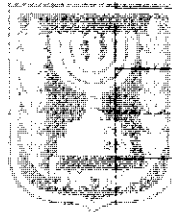
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	1
חניה	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	578	100
סה"כ	578	100

מצב מוצע

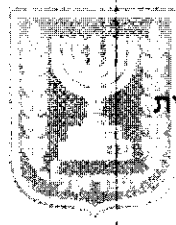
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	578.49	100
סה"כ	578.49	100



4. יעודי קרקע ושימושים

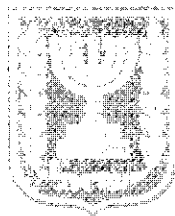
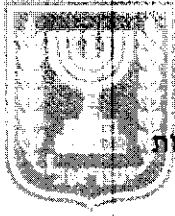
4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
	<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>תותר הרחבת יח"ד קיימות ברח' פלורנטין 20, קרית יובל, ירושלים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הפיכת שטח שירות ותוספת שטח במפלס -2.80, לטובת שטח עיקרי עבור יח"ד קיימות במפלס +0.00 (יח"ד מס' 1, 2). 2. הרחבת יח"ד קיימות במפלסים +0.00, +2.90. 3. הרחבת יח"ד קיימות (יח"ד 3, 4) במפלס +5.80. 4. זכויות הבניה והוראות הבינוי כמפורט בסעיף 5. 5. לא תתאפשר חסימת השביל בצד המערבי של החלקה.
	<p>חניה</p> <p>ב</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. 2. חניה פרטית: <p>השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים שתי וערב, הוא שטח של חניה פרטית.</p>
	<p>הריסות ופינויים</p> <p>ג</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ה גדר/מבנה מדרגות/חריגות בניה המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1_1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה. 2. תוספת צפון מזרחית מאושרת בהיתר בניה משנת 71 אך מסומנת להריסה בתכנית 4657 משנת 96. הסימון להריסה שנקבע בתכנית 4657, מבוטל בתכנית זו.
	<p>סטיה ניכרת</p> <p>ד</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב 2002). 2. מספר יחידות הדיור הרשומות הינו מחייב. לא תותר כל תוספת יח"ד. הוראה זו תהייה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב 2002). 3. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. מספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה מכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 5. דירוג הבניין יהיה כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה מכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>ה</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ו	<p>פסולת בניין באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.</p>
ז	<p>קווי בנין סימון מהתשריט: קו בנין קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בניין ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, פיתוח שביל בעל זיקת הנאה לציבור, מיקום מתקני אשפה, צוברים. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית. 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 סולריים), 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של חריגות הבנייה הקיימות בדירות, ע"י בעלי הזכויות, והגשת אישור בכתב על כך מהאגף לפיקוח עירוני. 5. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 4 יחידות דיור. 6. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהא הבטחת מעבר הציבור בשביל שבצד המערבי של החלקה.
ט	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 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 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 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



4.1	מגורים ב'
י	<p>חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p> <p>ניהול מי נגר ייותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמויות 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>
יא	<p>חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
יב	<p>תקשורת מתקני התקשורת בבנין 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>היטל השבחה הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
יד	<p>קולטי שמש על הגג 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. 3. תשמר גישת כלל הדיירים למתקנים המשותפים.</p>
טו	<p>זיקת הנאה 1. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים זוגיים בצבע אדום הוא שטח לזיקת הנאה, ללא מגבלת כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטח זה יפותח כמעבר ציבורי על ידי מגישי הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/ תא שטח ועל חשבונם בלבד. 2. יחולו על שטח זה ההוראות הרשומות בתכנית 4657 סעיף 10 (י"ח) "שטח פרטי עם זכות מעבר לציבור".</p>
טז	<p>עתיקות ע"פ 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</p>

מגורים ב'	4.1
העתיקות.	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג:</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p>	<p>יז</p>



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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	
(2)		1	3	(1)	6.92	4	47.32	132.87	768	24	134	24	586	578	1	מגורים בי



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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	אחורי (2)	1	מגורים	מגורים ב'

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:

ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמפורט בנספח מס' 1..

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

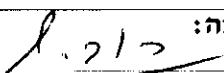
7.1 שלבי ביצוע

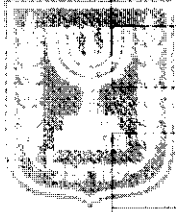
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה כולה בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	רוברט רביבו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

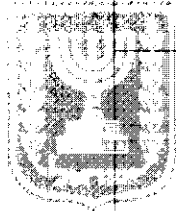


בעל עניין בקרקע	שם:	אסתר אטיאס	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	יצחק אטיאס	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	עליזה בן חמו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:

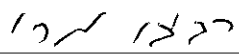
בעל עניין בקרקע	שם:	שמעון בן חמו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:



בעל עניין בקרקע	שם:	דוד לוי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	יונית לוי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:

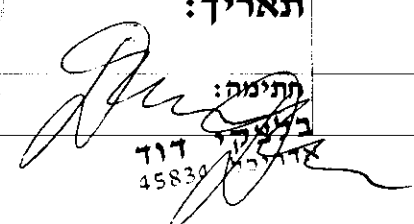
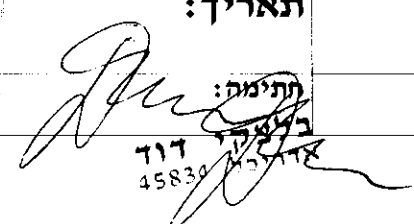
בעל עניין בקרקע	שם:	מהרי (מרי) רביבו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:



בעל עניין בקרקע	שם:	רוברט רביבו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:



עורך התכנית	שם:	דוד בלצקי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		עורך ראשי	חתימה:


 חתימה: 
 דוד בלצקי
 45834