

1514342

חוק התכנון והבניה, רתשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0054676

תוספת קומה חמישית ותוספת 1 יח"ד ברחוב רשב"א 10 רחביה ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים

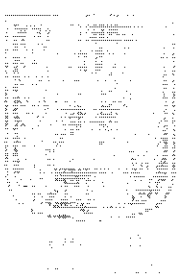


חוק התכנון והבניה, רתשכ"ה - 1965
משרד המגורים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
לאשר את התכנית

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

גלית צלפון
נ"ר הוועדה המחוזית

תאריך



דברי הסבר לתכנית

הבניין נמצא בגוש 30025 חלקה 56.
על חלקה זו חלה תב"ע 9988

תאור המבנה:

בבניין קומת חניה, 4 קומות מגורים הכוללות 2 יח"ד וחדר יציאה לגג עליון. מבוקש תוספת קומה חמישית ובריכת שחיה באותה הקומה בגג ויציאה לגג עליון במפלס +17.27, מבוקש הפיכת שטחי מרפסות פנימיות בדירות לשטחים עיקריים במסגרת מעטפת הבניין הקיימת, כמו כן מבוקש תוספת 1 יחידת דיור במרתף. הבניין נבנה בהתאם לתכנית מס' 04/773.1, היתר מס' 55193 ובו קומת חניה, 4 קומות מגורים ויציאה לגג.

היתרים קיימים לבניין:

היתר מס' 55193 (תיק 04/773.0) היתר זה כולל: קומת חניה, 4 קומות למגורים ל-2 יח"ד, יציאה לגג שטוח. היתר מס' 100312 (תיק 04/773.1) מיום 13.5.09. היתר זה כולל קומת חניה, 4 קומות למגורים ל-2 יח"ד ויציאה לגג שטוח, היתר זה כולל: תוספת בניה בקומת כניסה, חלוקה פנימית בקומה ג', בקומה ד' הוספת חדר ע"ח מרפסת גג פתוחה.

התוכנית מציעה בריכת שחיה במפלס +14.04

תוספת קומה חמישית במפלס +14.04.

יציאה לגג עליון בקומה שישית במפלס +17.27

התכנית מציעה הפיכת שטחי מרפסות פנימיות בדירות לשטחים עיקריים במסגרת מעטפת הבניין הקיימת. בנוסף מציעה התכנית תוספת 1 יחידת דיור בקומת מרתף.

התכנית מוגשת ע"י בעלי הזכויות בבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

תוספת קומה חמישית ותוספת 1 יח"ד ברחוב רשב"א 10 רחביה ירושלים

מספר התכנית 101-0054676

1.2 שטח התכנית 0.6 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי ת:אים 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 אירוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושליכ

220088 קואורדינאטה X

631155 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב רשב"א 10, רחביה, ירושלים

גוש : 30025

חלקה : 56

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	רשב"א	10	

רחביה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30025	מוסדר	חלק	56	

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
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה משנה את תכנית מספר מק/5022 א'. הוראות תכנית מספר מק/5022 א' ממשיכות לחול.	כפיפות	מק/5022 א ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה משנה את תכנית מספר ב' 5166. הוראות תכנית מספר 5166 ב' ממשיכות לחול.	כפיפות	ב/5166 ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תוכנית מתאר 62.	ביטול	62 ✓

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				דוד קולינס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			דוד קולינס			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לענין קוי בנין, שטחי בינוי, גובה בניה ומספר קומות. - חתום להפקדה	08/11/2014	ועדה מחוזית	קולינס דוד	02/09/2012	1	1: 100	מחייב חלקית	הוראות בינוי
לא	חתום להפקדה	01/06/2014	וועדה מחוזית	קולינס דוד	02/09/2012	1	1: 100	מחייב חלקית	חתכים
לא	חתום להפקדה	01/06/2014		דוד קולינס	26/06/2013	1	1: 1	מחייב	טבלת שטחים
לא	חתום להפקדה גליון 1:	06/11/2014	וועדה מחוזית	קולינס דוד	16/04/2013		1: 250	מחייב	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
	פרטי	ליסה בלטר			ירושלים	רשב"א (1)	10	052-5347571	052-5347571	
	פרטי	פרעי בלטר			ירושלים	רשב"א (2)	10	052-5347571	052-5347571	
	פרטי	אליהו ולימובסקי			ירושלים	רשב"א (3)	10	052-5347571	052-5347571	

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 222205018 באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48, ירושלים. טלפון 02-5635224.
 (2) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 301136428 באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48, ירושלים. טלפון 02-5635224.
 (3) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 110871531 באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48, ירושלים. טלפון 02-5635224.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	ליסה בלטר			ירושלים	רשב"א (1)	10	052-5347571	052-5347571	
יזם בפועל	פרעי בלטר			ירושלים	רשב"א (2)		052-5347571	052-5347571	
יזם בפועל	אליהו ולימובסקי			ירושלים	רשב"א (3)		052-5347571	052-5347571	

- (1) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 222205018 באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48, ירושלים. טלפון 02-5635224.
 (2) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 301136428, באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48 בירושלים, טלפון 02-5635224.
 (3) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 110871531, באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48 בירושלים, טלפון 02-5635224.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ליסה בלטר			ירושלים	רשב"א (1)	10	052-5347571	052-5347571	
בעלים	פרעי בלטר			ירושלים	רשב"א (2)		052-5347571	052-5347571	
בעלים	אליהו ולימובסקי			ירושלים	רשב"א (3)		052-5347571	052-5347571	

(1) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 222205018 באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48, ירושלים. טלפון 02-5635224.

(2) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 301136428, באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48 בירושלים, טלפון 02-5635224.

(3) כתובת: דרכון אמריקאי מספר 110871531, באמצעות עו"ד ורדה בריף מרחוב עזה 48 בירושלים, טלפון 02-5635224.

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 קולינס	42559		ירושלים	קצנלסון	60	02-6510030	02-6541158	dcollins@net vision.net.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@me imad-sur.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונה 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

1. תוספת קומה חמישית.
2. הוספת בריכת שחיה במפלס הגג.
3. הפיכת שטחי מרפסות פנימיות בדירות לשטחים עיקריים במסגרת מעטפת הבניין הקיימת.
4. תוספת 1 יחידת דיור במרתף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת שטחי בנייה ל-924.87 מ"ר, מתוכם 743.03 מ"ר שטח עיקרי, ו-181.85 מ"ר שטחי שרות.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין מירביים.
- 2.2.4 קביעת גובה מירבי.
- 2.2.5 קביעת הוראות והנחיות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין בריכת שחיה על הגג.
- 2.2.7 קביעת הוראות בדבר סטייה ניכרת.
- 2.2.8 קביעת הוראות בדבר שלבי ביצוע.
- 2.2.9 קביעת הוראות בדבר חנייה.
- 2.2.10 תוספת 1 יח"ד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.6

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
עפ"י תוכנית נספח בינוי תבע זו	743.03		+167.94	575.09	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 כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים 2	600	100
סה"כ	600	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	601.27	100
סה"כ	601.27	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	מגורים -בריכת שחיה במפלס הגג
4.1.2	הוראות
א	הוראות בזמן בניה תותר תוספת קומה חמישית וכן תוספת 1 יח"ד בקומת הקרקע בהתאם לנספח הבינוי.
ב	עיצוב אדריכלי דודי שמש - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודיכ בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ג	ביוב, ניקוז, מים, תברואה א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה יוצג פתרון עבור מתקן אשפה, בתיאום עם המחלקה לתברואה בעיריית. ב. מתקן האשפה ישולב בגדר החלקה ופתחי מתקני האשפה יהיו ניצבים לגדרות בלבד. ג. גודל המתקנים יותאם לגדלים הסטנדרטיים של עגלות אשפה ולפי הנחיות מחלקת התברואה.
ד	הוראות בינוי מתקנים טכניים: חל איסור על התקנת מיכלים וציוד טכני מכל סוג שהוא בחצרות מעל פני הקרקע. א. דודים ודודי שמש - בתוספת בנייה מעל בניין קיים לא תותר הצבת דודי שמש על גג הבניין, אלא קולטים בלבד. הדודים יותקנו בחללי הדירות עם משאבות סחרור מתאימות. סביב קולטי השמש ייבנה קיר מסתור מאבן כחלק מעיצוב הגג. המסתור הבנוי ייסוג 2.0 מטר לפחות ממעקה הגג בחזית. ב. מזגנים - בתוספת לבניין קיים לא תותר התקנת מזגנים על גבי קירות הקומות שהתווספו. היחידות החיצוניות של המזגנים יותקנו על גג הבניין עם צנרת פנימית מתאימה, מסתור חזותי ומיסוך אקוסטי לפי הצורך. מערכות מיזוג מיני-מרכזיות יבנו תחת מפלס הכניסה כולל "חצר אנגלית" לאיורור.
ה	הוראות בינוי א. לכל בקשה להיתר לתוספת על גבי בניין קיים תוגש חוות דעת הנדסית המוכיחה כי ניתן לבנות על גבי הקונסטרוקציה של הבניין הקיים. ב. שיפוץ מעטפת הבניין: חלה חובה לשיפוץ מעטפת בניין קיים בו מבוקשת תוספת בנייה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בנייה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת או סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר לעת הגשת הבקשה להיתר בנייה.
ו	הוראות בינוי נסיגות בבינוי: א. הקומה החמישית תיבנה בנסיגה מהחזית רקדמית לכל אורכה בעומק שלא יפחת מ-2.5 מטר.

4.1	<p>מגורים ב'</p> <p>ב. בחלקות פינתיות, הפונות לשני רחובות, תחויב הנסיגה שלה קומה העליונה בחזית הפונה לרחוב אחד בלבד.</p>
ז	<p>גגות</p> <p>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.</p>
ח	<p>היטל השבחה</p> <p>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>
ט	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>
י	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. מספר הקומות המירבי יהא 5 קומות בהתאם לנספח הבינוי. ב. שטחי הבנייה העיקריים המירביים יהיו 743.03 מ"ר. ג. נסיגות - הקומה החמישית תיבנה בנסיגה מהרזיית הקדמית לכל אורכה בעומק שלא יפחת מ- 2.5 מטר ד. 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. ה. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חיק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ו. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p>
יא	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה, שאינה מסותתת, אסורה. יותר מעקה גג בגובה תקני בלבד וכי לא יותר בינוי גבוה מהנדרש לצורך זה. חומר הבנייה של המעקה יהיה שקוף.</p>
יב	<p>פסולת בניין</p>

<p>מגורים ב'</p>	<p>4.1</p>
<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>	
<p>קווי בנין קווי הבנין הם על פי המסומן בתשריט ובנספח הבינוי.</p>	<p>יג</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב 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. תאום 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 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 וכיו"ב שהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ד. תיאום ואישור פיקוד העורף בדבר פתרונות מיגון בתחום המגרש. ה. קביעת תנאים למניעת מפגעים סביבתיים על ידי היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. ו. תנאי לקבלת היתר בניה יהא קבלת אישור המחלקה לתברואה בנוגע לפתרון למתקן האשפה ובהתאם לתוכנית 9988. ז. תנאי להיתר בנייה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לעניין מניעת מטרדים מבריכת השחייה.</p>	<p>יד</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>כל העצים הבוגרים, כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה, מסומנים בתשריט. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מטר מהיקף גזעי העצים. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת הגננות במועצה המקומית.</p>	<p>טו</p>
<p>ניהול מי נגר</p> <p>(1) בשטח התכנית יישמר תחום שלא יפחת מ-20% משטחו של תחום התכנית אשר יהא פנוי להחדרת מי נגר. (2) השטח הפנוי להחדרת מי הנגר אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר למי נגר.</p>	<p>טז</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	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
								שדות	עיקרי	שדות	עיקרי					
צידי- שמאלי (4)	צידי- ימני (4)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 5	17.24 (3)	5	3	36	154	924.87	131.05 (2)	90.83	50.8 (1)	652.2	600	1	מגורים ב'

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
קדמי (4)	אחורי (4)		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:

1. שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו, לרבות מרחבים מוגנים ושטחי חנייה, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
2. אחוזי הבנייה עיקרי ושירות על-קרקעי כוללים צפיפות.
3. גובה המבנה אינו כולל מבנה טכני, מעקה תיקני, יציאה לגג וכיו"ב. גובה זה הינו מפלס +17.24.
4. אחוזי הבניה המרביים הם 132% בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מרחבים מוגנים.
- (2) סה"כ שטחי חנייה.
- (3) לא כולל מבנה טכני, מעקה תקני ויציאה לגג.
- (4) כמפורט בתשריט ובנספח הבינוי.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית תוספת הבנייה	הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: ליסה בלטר שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 10.6.15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: פרעי בלטר שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 10.6.15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: אליהו ולימובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 10.6.15 חתימה:
יזם	שם: ליסה בלטר שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 10.6.15 חתימה:
יזם	שם: פרעי בלטר שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 10.6.15 חתימה:
יזם	שם: אליהו ולימובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 10.6.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ליסה בלטר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: 10.6.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פרעי בלטר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: 10.6.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אליהו ולימובסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: 10.6.15 חתימה:
עורך התכנית	שם: דוד קולינס שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי תאריך: 10.6.15 חתימה:

דוד קולינס / אדריכל
רש"מ מס' 42559
מצלבת בוגר 607 ירושלים
טל' 02-6510030

ורדה אקשטיין-ברוף, ע"ד
רש"מ 13039
רח' עזה 48, י-ם 92384
טל. 5635224, פקס 5633169