

1014358

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0201079

הרחבות ותוספת קומה ברח' פנים מאירות 10, בשכונת רוממה.

משרד
לשכת התכנון
מ"מ
-08-2015
נתקב

ירושלים

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

התכנית נקבעה על ידי ועדת התכנון והבניה
ביום 19.07.2015
למען אגף התכנון והבניה

התכנית לא זכתה לשענה אישור הסד
 התכנית נקבעה בשעת אישור המר

אילן תל אביב

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה

- מדובר בבנין על חלקה 69 בגוש 30234 רח' פנים מאירות 10, בשכונת רוממה, ירושלים. התב"ע התקפה הינה תוכנית 1477 אשר אושרה בשנת 1973, וייעוד החלקה הוא אזור מגורים 1.

-בבנין קיימות היום 6 קומות וקומת מרתף, שה"כ 24 יח"ד.

- התוכנית מציעה הרחבות יח"ד קיימות בחזית הקדמית והאחורית ותוספת קומה לשם הרחבות יח"ד קיימות.

רקע תכנוני לתכנית

לבנין היתר בניה מס' 69/456 משנת 1970 שאשר את בניית הבנין, והיתר מס' 06/487.1 שאשר בניית מרפסות סוכה.

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 בבנין.

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

מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבות ותוספת קומה ברח' פנים מאירות 10, בשכונת רוממה.

מספר התכנית 101-0201079

1.2 שטח התכנית 1.746 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 להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ך

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
	קואורדינטה X	219169
	קואורדינטה Y	633708

1.5.2 תיאור מקום רחוב פנים מאירות, מקביל לרחוב זכרון יעקב, בשכונת רוממה, ירושלים.

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	פנים מאירות	10	

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30234	מוסדר	חלק	69	

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
11/01/1973	861	1889	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 1477.	ביטול	1477 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב v
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62 בתחומה.	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 v

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			אורית שוחט			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1: 100	1	01/07/2015	אורית שוחט		01/07/2015	נספח מס' 1: מחיב לעניין גובה בינוי, מס' קומות, קוי בנין, שטחים והריסה.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		02/09/2014	אורית שוחט		03/09/2014	מצב מאושר-חתום להפקדה 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 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שלום איינהורן			ירושלים	פנים מאירות	10	02-5001929	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	שושנה איינהורן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שלום איינהורן			ירושלים	פנים מאירות	10	02-5001929	00-0000000	
בעלים	עמנואל איכנשטיין			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שרה מינה איכנשטיין			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	ישראל מאיר ארלנגר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אריה זאב גולדבלום			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	חנה רייזל גולדבלום			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	הווארד סטיוון גולדברג			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שרלוט קלינג גולדברג			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אסתר הכהן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שבי שלום הכהן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	פיליפ נורמן וינר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	צילה וינר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יהודה טפר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שרון פרל טפר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חיה ינוביץ			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	נפתלי לוריא			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	איחנה לוריה (יעקובוביץ)			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	בן ציון מייזעס			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	חנה מייזעס			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שיפרה מרגליות			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שלמה מרגליות			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	לאה (לורי) נתן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יוסף סוקל			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	פוריה סוקל			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	גורגי (יהודה) סמט			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יהודית חנה סמט			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	חנה פינקל			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שרה פישמן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אהרן פישר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יוסף צבי פישר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אלעזר פלדמן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	גיזל פלדמן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יעקב פרבשטיין			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	סימה יהודית פרבשטיין			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	ארנסטין פרידמן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	מרים רחל פרידמן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	בריינדל קליין			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יונה קריגר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יוסף קריגר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יוהנה שרה קריצלר			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שמעון שטינברג			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	פנחס שטרן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רבקה שטרן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שרה שטרן			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אליהו שיין			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	מינדי שיין			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אסתר שלומון			ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	
בעלים			עמותת קופת עזרה לנוזקים	ירושלים	פנים מאירות	10	00-0000000	00-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לבעל הנכס וינר צילה דרכון שמי' BG551293
 לבעל הנכס וינר פיליפ נורמן דרכון שמי' Z2627856
 לבעל הנכס גולדברג הווארד סטיוון דרכון שמי' 462399381
 לבעל הנכס גולדברג שרלוט קלינג דרכון שמי' 480786929
 לבעל הנכס טפר שרון פרל דרכון שמי' 062624114
 לבעל הנכס טפר יהודה דרכון שמי' 700768607
 לבעל הנכס מייזעס בן ציון דרכון שמי' 2657572
 לבעל הנכס גולדבלום אריה זאב דרכון שמי' 703222305
 לבעל הנכס איכנשטיין עמנואל דרכון שמי' D-7543726
 לבעל הנכס סמט גיורג' (יהודה) דרכון שמי' 701574857
 לבעל הנכס סמט יהודית חנה דרכון שמי' 701130957
 לבעל הנכס שיין אליהו דרכון שמי' C 2603972
 לבעל הנכס שיין מינדי דרכון שמי' Z 1722328

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		aklain@kavn aki.net
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד	ירושלים	כנפי נשרים	68	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

הרחבות ותוספת קומה לשם הרחבות יח"ד קיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד: מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ג'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

- קביעת בינוי להרחבות יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

- קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבות יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 4199.0 מ"ר (מהם: - 3505.0 מ"ר שטחים עיקריים, ו- 694.0 מ"ר שטחי שירות)

2.2.5 קביעת מס' יח"ד על 24 יח"ד.

2.2.6 הגדלת מס' קומות מ-6 קומות ממפלס ה-0.00 ל-7 קומות.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.

2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.2.10 קביעת הוראות בגין הריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם					1.746
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
			מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	24	24		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,327	+1,178	3,505	עפ"י היתר בניה מס' 69/456

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 עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
חניה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1	1,746	100
סה"כ	1,746	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,726.26	100
סה"כ	1,726.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנייה
	<p>1. תותר הרחבת הדירות הקיימות כאמור כמפורט בנספח הבינוי וכן תותר תוספת קומה לצורך הרחבות יח"ד קיימות.</p> <p>2. תותר בניית מרפסות על גגות תכנית הבניין הקיים.</p>
ב	איכות הסביבה
	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.
ג	גגות
	<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'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ד	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.
ה	הריסות ופינויים
	סגירת המרפסות המסומנות בנספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה וכן מרפסות החורגות מגבול חלקה 69, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
ו	סטיה ניכרת
	<p>א. 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>ב. 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. לרבות קוי בניין עיליים למרפסות.</p> <p>ג. שטחי הבניה המפורטים בתכנית זו הינם מחייבים, וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ד. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. שלביות הביצוע המפורטות בתכנית זו הינה מחייבת, וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ו. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p>

4.1	מגורים ג'
ז	<p>עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<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 סלולוריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בתם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ד. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר צמצום מטרדי הבניה. ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה טיפול בתשתיות הבניין.</p>
י	<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 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>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:</p> <p>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 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 4. 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>
יא	שמירה על עצים בוגרים

<p>מגורים ג'</p>	<p>4.1</p>
<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייתרו לפחות 20% 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>	<p>יב</p>

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

אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
									שרות	עיקרי		שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	1	7	(1) 22.1	24	34	246	סה"כ שטחי בניה 4199	שרות 268	עיקרי	שרות 426	עיקרי 3505	1709	1	מגורים	מגורים ג'

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	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 בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות שטחי מחסנים ומרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) $793.21 = 22.10$. מעל גובה זה תותר תוספת מעקה תקני וקומה טכנית בלבד ועד לגובה של $796.41 = 25.70$.

(2) כמפורט בתשריט. המפלסים החדשים יבנו בקווי בנין 3 מ'.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הרחבות יח"ד בחזיתות	הבניה תבוצע בהינף אחד לכל חזית, לא תותר בניה בשלבים.
2	תוספת קומה	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית כ-15 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

שם: שלום איינהורן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>שלום איינהורן</i>	מגיש התכנית
שם: שושנה איינהורן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שלום איינהורן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>שלום איינהורן</i>	בעל עניין בקרקע
שם: עמנואל איכנשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שרה מינה איכנשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ישראל מאיר ארלנגר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אריה זאב גולדבלום שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: חנה רייזל גולדבלום שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: הווארד סטיוון גולדברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שרלוט קלינג גולדברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אסתר הכהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם: שבי שלום הכהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: פיליפ נורמן וינר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: צילה וינר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יהודה טפר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שרון פרל טפר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: חיה ינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: נפתלי לוריא שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: איחנה לוריה (יעקובוביץ) שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: בן ציון מייזעס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: חנה מייזעס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שיפרה מרגליות שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שלמה מרגליות שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם: לאה (לורי) נתן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יוסף סוקל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: פוריה סוקל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ג'ורגי (יהודה) סמט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יהודית חנה סמט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: חנה פינקל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שרה פישמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אהרן פישר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יוסף צבי פישר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אלעזר פלדמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: גיזל פלדמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יעקב פרבשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם: סימה יהודית פרבשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ארנסטין פרידמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מרים רחל פרידמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: בריינדל קליין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יונה קריגר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יוסף קריגר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יוחנה שרה קריצ'ר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שמעון שטינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: פנחס שטרן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: רבקה שטרן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שרה שטרן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אליהו שיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: מינדי שיין שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: אסתר שלומון שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: עמותת קופת עזרה לנזקקים 580031763</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
<p>עורך התכנית</p>	<p>שם: אורית שוחט שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: חתימה: זוריה שוחט - אדריכלית מ.ר. 00101729 28/4/15</p>