

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

101-0203588

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0203588

תוספת לבניין מגורים קיים ברחוב צפניה 11, כרם אברהם, ירושלים

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

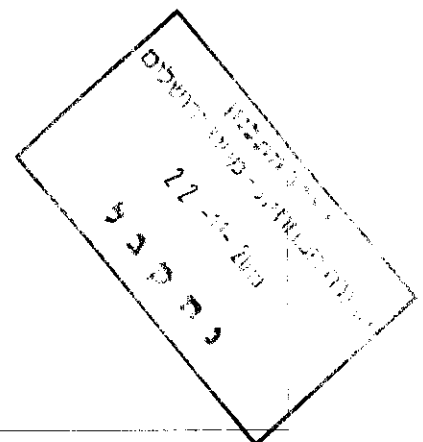
מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.10.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה תוספת שטחי בניה ותוספת של שתי קומות על-גבי בנין קיים בעל 5 יח"ד.
התכנית התקפה בחלקה היא תכנית מספר 1358.
תאור התוספת המוצעת: תוספת של שתי קומות על-גבי שלוש הקומות המאושרות לפי היתר 80/708, הרחבת יחידות דיור קיימות ותוספת יחידות דיור חדשות.
מהות הבקשה כוללת שינוי יעוד המגרש מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג', והגדלת שטחי הבניה המותרים.
מגיש התכנית הוא נח וינברג, בעלי הקרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת לבניין מגורים קיים ברחוב צפניה 11, כרם אברהם, ירושלים

מספר התכנית 101-0203588

1.2 שטח התכנית 0.352 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

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
	קואורדינטה X	220775
	קואורדינטה Y	633125

1.5.2 תיאור מקום מבנה קיים בן שלוש קומות באמצע רחוב צפניה, כרם אברהם, ירושלים.

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	צפניה	11	

שכונה כרם אברהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30084	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

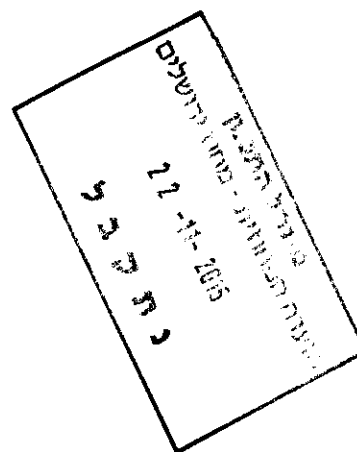
לא רלוונטי

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
28/04/1974	222	2004	התכנית מבטלת את הוראות תכנית 1358 בתחומה.	ביטול	1358 ✓
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 את הוראות תכנית מתאר 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

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				עמית מנדלקרן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			עמית מנדלקרן			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין קווי בניין מירביים, מספר יח"ד מירבי, מספר קומות מירבי, גובה הבניין המירבי ובניין לשימור	17/08/2015		עמית מנדלקרן	17/08/2015	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		21/09/2015		עמית מנדלקרן	21/09/2015		1: 250	רקע	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	פרטי	נח וינברג			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	הינדה רייזל אנשיין			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	
בעלים	יצחק אנשיין			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	
בעלים	יונה גולדמן			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	
בעלים	מלכא גולדמן			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	
בעלים	נח וינברג			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	
בעלים	יפה כהן שור			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	
בעלים	שמעון כהן שור			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	
בעלים	בנימין רפופורט			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	
בעלים	גולדה רפופורט			ירושלים	צפניה	11	02-5816363	02-5816195	

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	עמית מנדלקרן		פרטי	תל אביב- יפו	מזל אריה	25	03-5123016		info@o2a- studio.com

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 שתי קומות, גג רעפים ושתי דירות על-גבי בנין קיים והרחבת יחידות הדיור הקיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאיזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספת שתי קומות על הגג לשם תוספת שתי יחידות דיור וקביעת הבינוי להרחבות בכל הקומות על פי נספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת היקף שטחי הבניה ל-779 מ"ר(מתוכם 663 מ"ר שטחים עיקריים ו-116 שטחי שירות).
- 2.2.4 תוספת של 2 יחידות דיור נוספות על ה-5 הקיימות וקביעת מס' יחידות הדיור ל-7.
- 2.2.5 הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות ל-5 קומות.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.7 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.8 קביעת תנאים להעתקת עץ קיים ועצים לעקירה.
- 2.2.9 קביעת תנאים לבניין לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.352				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7		+2	5	יחיד	מגורים (יחיד)
	663		+427.12	235.88	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 בעבודם 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 להעתקה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 3	352	100
סה"כ	352	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	352.08	100
סה"כ	352.08	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>גנות</p> <p>1. 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>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p> <p>3. עמודת הממ"דים תכלול גג רעפים כהמשך ישיר לגג הבנין כמופיע בנספח הבינוי.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>מס' מקומות החניה יקבע ע"י התקן התקף לעת מתן היתר הבניה.</p>
ג	<p>שימור</p> <p>1. לא תותר הריסת הבניין. לא תותר הריסת חלקי או פרטי מבנה מקוריים.</p> <p>2. 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 וכיחול.</p> <p>3. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתיאום מלא עם אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור ובכפוף לאישור מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>4. ישומרו וישוחזרו פתיח הבניין המקוריים תוך שמירה על אופיים המקורי.</p> <p>5. כל התוספות שאינן מקוריות לרבות בניה לא חוקית ותשתיות כגון מזגנים יוסרו או יוצנעו.</p> <p>6. בעת הביצוע ינקטו אמצעים לשם הגנה על המבנה ההיסטורי על מנת שלא ייפגע. יש לתת פתרון לייצוב המבנה לשימור על מנת להבטיח שלא יפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. במקרה ויפגע/יהרס המבנה לשימור או חלקים ממנו במהלך העבודות יוחזרו זכויות הבניה להיות כפי שהיו טרם הגשת תכנית זו.</p> <p>7. לא תותר אטימת פתיחים מקוריים.</p> <p>8. תנאי למתן טופס 4 למבנה בכללותו יהיה שימור המבנה המקורי בפועל.</p> <p>9. עבודה שתאושר בבניין לשימור תעשה בהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר.</p>
ד	<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>
ה	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>חלקי המבנה המסומנים בניספח הבינוי בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו כחלק מהיתר הבניה</p>

מגורים ג'**4.1**

שיוצא למבנה.

סטיה ניכרת

ו

1. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות, כמצויין בנספח מס' 1, הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
3. 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.
4. סגירת מרפסות תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
5. שלבי הביצוע הינם מחייבים. כל שינוי בשלבי הביצוע יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
6. הריסת המבנה ההיסטורי תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
7. נספח הבינוי מחייב לעניין השימור. כל שינוי יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
8. נספח הבינוי מחייב לעניין גבהים ונפחים וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

בדיקות ארכאולוגיות

ז

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.

עיצוב אדריכלי

ח

1. תותר תוספת של שתי קומות מעל הבניין הקיים.
2. תותר הקמת מרפסות זיז בהתאם לנספח הבניה.
3. מעקות המרפסות יהיו עשויים מתכת לא תותר בניית מעקה משורות אבן.
4. לא תותר הצבת צלחות לווין ו/או אנטנות על גבי חזיתות המבנה.
5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום חזיתות המבנה עם מהנדס העיר.
6. חומרי הגמר יהיו חומרים עמידים בתנאי מזג האוויר לאורך השנים.
7. גגות המבנה יהיו משופעים.
8. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת ולא באבן נסורה או מלוטשת.
9. לפחות 70% משטח חזיתות הבניין יצופו באבן.
10. חלונות ופתחים ייחשבו במניין יתרת 30% בהם מותר שימוש בחומרי בניין אחרים.
11. אישור חומרי הגמר של האלמנטים השונים הוא בסמכות מהנדס העיר.

פסולת בניין

ט

1. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג')

מגורים ג'

4.1

לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"ל-1970.

<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>קולטים לדודי שמש יוצבו כחלק אינטגרלי מתכנון הגג והמעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין, תיאום הפתחים וחזיתות המבנה, המרפסות, חומרי ציפוי ופרטי גמר עיצובם ומידותיהם ובתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הכנת תיק תיעוד מלא עבור הבניין לשימור וקבלת אישורו של מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>3. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש. התכנית תכלול צמחיה, עצים לשימור והעתקה, ריצוף, גינון, נטיעת עצים, גדרות ומדרגות בקני"מ 1:100 בתיאום עם אגף שפי"ע ולאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>4. 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 הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתחום 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 והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p> <p>5. נידרש אישור אגף התברואה להיתר הבניה. עגלות אשפה ימוקמו בתחום השטח הפרטי. מתקן האשפה יהיה תואם לגדר/ קיר הבניין.</p> <p>6. תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>7. תנאי לאיכלוס המבנה יהיה שימור בפועל של חזיתות המבנה לשימור בהתאם להיתר הבניה ועל בסיס ממצאי תיק התיעוד המלא.</p> <p>8. עיצוב חזית הבניין יתואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו ובשיתוף עם מחלקת השימור לעת מתן היתר הבניה. היתר הבניה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה השלמת תיק תיעוד מלא ואישורו ע"י מהנדס העיר.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום תכנון ועיצוב אדריכלי ואישורו ע"י מהנדס העיר.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהיה שימור חזיתות המבנה המקוריות והפרטים המקוריים. תכנון השימור ייעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחים בשימור. תכניות השימור יוגשו לאישור מהנדס העיר.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום התכנית עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר צמצום מטרדי בניה.</p>	<p>יא</p>
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר</p>	<p>יב</p>

4.1 מגורים ג'

התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה ע"י מהנדס המתמחה בשימור מבנים הסטוריים. על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של הוועדה המקומית יוחלט על שיטת החיזוק של המבנה במידת הצורך, תוך המנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה.
- ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.
- ד. שיטת חיזוק המבנה תיבחר תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה.

יג שמירה על עצים בוגרים

1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל הפירה ו/או שנוי במפלט ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.
2. 1. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם ובתיאום עם אגף שפ"ע בעיריה.

יד ניהול מי נגר

התכנית תשאיר שטח בהיקף של לפחות 20% משטח המגרש הכולל, אשר יהיה פנוי להחדרת מי נגר. שטח זה אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקי נחל או אבני מדרך מחוררות.

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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	שרות			
קדמי (2)												
אחורי (2)												
צידי-ימני (2)												
צידי-שמאלי (2)												
	מעל הכניסה הקובעת	16.76 (1)	20	7	70	221	779	116	663	352	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 בתוכנית זו לרבות שטחים למרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- השטחים אינם כוללים שטח למרפסות זיזיות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר בניית גג רעפים עם רום גג שלא עולה על גובה 19.36 + מעל ל-00 - 819.20 +

(2) בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

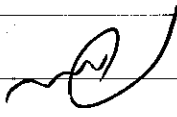
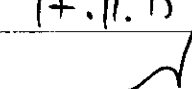
7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

הבניה תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
נח וינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	
הינדה רייזל אנשיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	
יצחק אנשיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	
יונה גולדמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	יון זלמן
מלכא גולדמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	ח.א. זלמן
נח וינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	
יפה כהן שור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	י' פ'ק
שמעון כהן שור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	ח' זלמן
בנימין רפפורט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בנימין רפפורט
גולדה רפפורט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	גולדה רפפורט
עמית מנדלקרן שם ומספר תאגיד: פרטי	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	17.11.15 

גומר בר - עמית מנדלקרן - אדריכלים
054-537385
רחוב מלך המלכים 25 תל אביב 6100000
054-537385