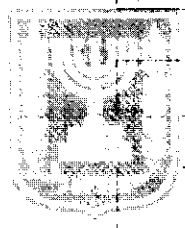


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התכנית

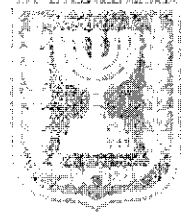
המחוזות - מחוז ירושלים
3 - 04 - 2016
ג ת ק ב

תכנית מס' 101-0206748

תוספת 8 יח"ד חדשות ברח' אורנשטיין 9, ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מחוז ירושלים
מחוזות - מחוז ירושלים
3 - 04 - 2016
ג ת ק ב

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
שם תוכנית: תוספת 8 יח"ד חדשות ברח' אורנשטיין 9, ירושלים.
גוש 30071 חלקה 142.
מטרת התב"ע החדשה: תוספת 8 יח"ד חדשות מעל הבניין הקיים וכן מחסנים במרתף.
כמו כן התכנית מציעה שלוש חניות חדשות בתחום החלקה עבור היח"ד החדשות.
2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום במקום הינה תב"ע 897 שקיבלה תוקף בתאריך 16/07/1959 ויעוד המגרש - אזור מגורים-3.
הבניין המקורי נבנה לפי היתר בניה מס' 1964/565 שאושר בתאריך 23/12/1964.
כמו כן התקבלו בחלקה היתרי בניה מס': 1977/124, 1981/536, 2008/660.
3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מינהליים/שיפוטיים).
בחלקה קיים בניין בן 4 קומות ל 11 יח"ד.
בבניין ישנה עבירת בניה שכלולה בשטח שמוצע בתכנית זו.
כמו כן קיימות עבירות בדמות סגירת מרפסות אשר מיועדות לפירוק.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
מגישי התכנית: בעלים
לפי הסכם מיוחד בבניין:
" ס' 1 להסכם קובע:
(א) "בעלי הזכויות ליחדה אחת (תת חלקה מס' 1) יהיו זכאים מזמן לזמן ובכל עת לבנות על שטח גג הבניין הקיים המסומן בתשריט באות א' או על כל גג אחר של בניין כלשהו שיבוא במקומו, ו/או על שטח הקרקע המשותפת ולעשות את כל הפעולות הדרושות והכרוכות בכך למרות כל הוראות נוגדות בהסכם המצוי הנ"ל ובכלל במידה ודבר זה יותר בעתיד על ידי הגדלת שיעור אחוזי הבניה המותרות על החלקה הנדונה או אחרת ובין היתר יהיו זכאים ומורשים:
(אא) לנתק המתקנים שעל הגג ולהעבירם לגג הגבוה ביותר שייבנה או למקום אחר לפי בחירתם בתנאי שבתקופת המעבר תובטח הספקת מים תקינה ליחידות אחרות;
(בב) להרוס את הגג בחלקו שעל בית המדרגות וכן להתקין מדרגות נוספות על אלה הקיימות כדי להגיע לאותו גג ולקומות הנוספות שתוקצנה;
(גג) להתקין מעלית בבית המדרגות או במקום מתאים אחר. שימוש הבעלים הנוותרים במעלית יהיה כפוף להסכם מיוחד עם הנ"ל שלפיו בין היתר ישאר בחלק יחסי של הקמתה והחזקתה.
(ב) לצורך האור יהיו בעלי יחידה מס' 1 (אחת) האמורים, זכאים ומורשים כמו כן לחזק ולפעול גם בכל חלקי הבניין המשותפים וליתר הבעלים או הבאים מכוחם לא תהיה כל זכות להתנגד לכך או לטעון נגד המטרדים כלשהם שיהיו נובעים מכך ומכל הקשור והנובע מהבניה האפשרית האחרת האמורה
(ג) בכפוף לאמור ביחס לכך פסקה 8 (א) של הסכם זה, בעלי יתר היחידות לא יהיו זכאים לבצע כל תוספת בניה ברכוש המשותף, וזכותם זו בעתיד לגבי הקרקע, במקרה של הרס הבניין או במקרה שיקום הבניין תהיה מוגבלת לשיעור הקיים של השטח."

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 תוספת 8 יח"ד חדשות ברח' אורנשטיין 9, ירושלים

מספר התכנית 101-0206748

1.2 שטח התכנית 0.870 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מראר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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

220425 קואורדינאטה X

632585 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום איזור מגורים בשכונת זכרון משה, 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	הרב אורנשטיין יצחק	9	

שכונה זכרון משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30071	לא מוסדר	חלק	142	

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

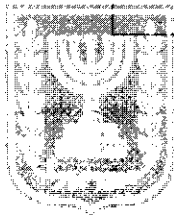
לא רלוונטי

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 אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 62.	687	1586	16/07/1959
מק / 5022 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק / 5022 / א. הוראות תכנית מק / 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000
897	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 897.	687	1586	16/07/1959



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דוד בלצקי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:200	1	03/03/2016	דוד בלצקי	03/03/2016	מחייב לעניין גובה הבניין, מספר קומות, מספר יחיד וקווי הבניין.	לא
טבלת שטחים	מחייב	1:200		03/03/2016	דוד בלצקי	03/03/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	03/03/2016	דוד בלצקי	03/03/2016		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
בעלים	פרטי	יעקב סארוטה			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	052-6160812		vx98657@w alla.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	אהרון אליאס			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	לבנה אליאס (רביע)			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יעקב בן שושן			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	חווה ברונשטיין			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אליעזר דויטש			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	סטלה דויטש			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אליהו כהן			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בת שבע כהן			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	משה אהרון לב			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	נחמה לב			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	רונלד מרלוס			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	רות מרלוס			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	בנימין סארוטה			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יעקב סארוטה			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	052-6160812		vx98657@walla.com
בעלים	אלי פוזן			ירושלים	הרב אורנשטיין (יצחק 1)	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יצחק פוזן			ירושלים	הרב אורנשטיין (יצחק 2)	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	שלמה פוזן			ירושלים	הרב אורנשטיין (יצחק 3)	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	גבריאל חיים פומרנץ			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	יצחק צדקה			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	ענבל צדקה			ירושלים	הרב אורנשטיין יצחק	9	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אוטו קאהן			ירושלים	הרב אורנשטיין (יצחק 4)	9	00-0000000	00-0000000	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	00-0000000	00-0000000	9	הרב אורנשטיין יצחק	ירושלים			לאה שושנה קאהן	בעלים
	00-0000000	00-0000000	9	הרב אורנשטיין יצחק	ירושלים			אליעזר קרליץ	בעלים
	00-0000000	00-0000000	9	הרב אורנשטיין יצחק (5)	ירושלים			חיים ק. שוורץ	בעלים
	00-0000000	00-0000000	9	הרב אורנשטיין יצחק	ירושלים			יוחנן שיפר	בעלים
	00-0000000	00-0000000	9	הרב אורנשטיין יצחק	ירושלים			שושנה (רוזליה) שיפר	בעלים

(1) כתובת: דרכון : 454226289

(2) כתובת: דרכון : 454229524

(3) כתובת: דרכון : 454229953

(4) כתובת: דרכון : 112960001

(5) כתובת: דרכון : 112821919

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דוד בלצקי		בלצקי	ירושלים	גנרל קניג פייר	33	072-2121107		beletsky@012.net.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה, מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-r.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

תוספת 8 יח"ד חדשות ברח' אורנשטיין 9, זכרון משה, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי מאזור מגורים 3 למגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת השימושים המותרים למגורים.
- 2.2.3 קביעת הוראות בניה:
 1. תוספת שטח בקומת מרתף עבור מחסנים חדשים.
 2. תוספת קומה במפלסים +10.71, +12.24 עבור 5 יח"ד חדשות.
 3. תוספת קומה במפלס +13.77 עבור 3 יח"ד חדשות.
- 2.2.4 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים חדשים.
- 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 1538.50 מ"ר סה"כ, מתוכם 1148.01 שטח עיקרי ו 390.49 מ"ר שטח שירות.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין הריסת גדר ומדרגות.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין חניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.87

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	19		+8	11	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מאושר לפי היתר 08/660	1,148.01		+433	715.01	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
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 3	870	100
סה"כ	870	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	875.37	100
סה"כ	875.37	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר תוספת 8 יח"ד חדשות ברח' אורנשטיין 9, ירושלים. 2. מרפסות סוכה בבניין יופנו לחזית האחורית בלבד. 3. לא יוספו למבנה מרפסות צידיות. 4. תותר תוספת של שתי קומות בלבד בבניין.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>הגדר והמדרגות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>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. 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. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. שלביות הביצוע המופיעה בסעיף 7.1 הינה מחייבת, וכל סטייה מכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ה	<p>עיצוב אדריכלי</p> <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</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.</p>
ז	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>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>

4.1	מגורים ב'
<p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין 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, מיקום מתקני אשפה, צוברים.</p> <p>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 המקומית.</p> <p>4. חלה חובה לשיפוץ מעטפת בניין קיים בו מבוקשת תוספת בניה. בכל בקשה להיתר בניה לתוספת בניה לבניין קיים, יפורטו כל העבודות הנדרשות לשיפוץ החזיתות הקיימות של הבניין לרבות סילוק חיווט קיים, הסדרת צנרת קיימת, ניקוי החזיתות וכדומה.</p> <p>5. תיאום עם אדריכל העיר לגבי המעלית המוצעת.</p>	
י	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של 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.</p> <p>3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצ'ע 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>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	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה המסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p>
יב	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו 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>

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	
								סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידני- שמאלי	צידני- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(1)	21.84	19	35.65	176.84	1538.5	186.49		204	1148.01	870	1	מגורים ב'	מגורים
(2)	(2)	1	5														

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 וטרלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גובה גג הבניין כלפי רח' אורנשטיין יהיה במפלס +15.30. מעל גובה זה תותר בניית מעקה במפלס +16.35.
גובה גג הבניין בחזית האחורית יהיה במפלס +16.83. מעל גובה זה תותר בניית מעקה במפלס +17.90.
(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה בקומות המאושרות תבוצע בהינף אחד בנפרד	לא תותר בניה בשלבים
2	הבניה על הגג תבוצע בנפרד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יעקב סארוטה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>יעקב</i>
בעל עניין בקרקע	שם: אהרון אליאס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: לבנה אליאס (רביע) שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב בן שושן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חנה ברונשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אליעזר דויטש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סטלה דויטש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אליהו כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: בת שבע כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: משה אהרון לב שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נחמה לב שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:

שם: רונלד מרלוס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: רות מרלוס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: בנימין סארוטה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: יעקב סארוטה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרע
שם: אלי פוזן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: יצחק פוזן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: שלמה פוזן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: גבריאל חיים פומרנץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: יצחק צדקה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: ענבל צדקה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: אוטו קאהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: לאה שושנה קאהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע

שם: אליעזר קרליץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: חיים ק. שוורץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יוחנן שיפר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שושנה (רוזליה) שיפר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: דוד בלצקי שם ומספר תאגיד: בלצקי	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 45834	עורך התכנית