

1077845-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

*Handwritten signature*

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 13512

הרחבת יח"ד ותוספת יח"ד אחת, רח' רמב"ן 30, רחביה, ירושלים.

מחוז: ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>מינהל התכנון                  הועדה המחוזית - מחוז ירושלים                  - 7-11-2016                  נ ת ק ב ל</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>מינהל התכנון - מחוז ירושלים                  חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965                  אישור תכנית מס' _____</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה                  ביום <u>17.11.16</u> לאשר את התכנית  <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר  <input type="checkbox"/> חת"ת נקבעה טעונה אישור שר</p> <p><i>Handwritten signature</i>                  מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

1. **תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**  
 התכנית הנוכחית מציעה תוספת יח"ד והרחבת יח"ד נוספת, בבניין המגורים המשותף הנמצא ברח' רמב"ן 30, שכונת רחביה, ירושלים.

תכנית מבקשת תוספת קומה עליונה במפלס +12.00 לשם הרחבת יח"ד הקיימת במפלס +9.18. וכן לשם תוספת יח"ד חדשה.  
 התוספות המוצעות נותנות מראה אחיד לבניין בחזיתות ומספקות מענה לצרכים של דיירי הבניין, התכנית המוצעת תואמת את מדיניות התכנון בהתאם לתכנית מס' 9988 – רחביה.

**2. רקע תכנוני לתכנית**

מדובר על בניין שמתוכנן לפי תב"ע מתאר 62, אזור מגורים 2.  
 בחלקה התקבל היתר בניה מס' 86/192.

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

היום קיים בחלקה מבנה בן 3 קומות מעל קומת הכניסה,  
 על פי הרישום בעיריה לא קיימות עבירות בניה בחלקה.

4. **מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.**  
 מגיש התכנית הוא בעלים.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**



**מחוז ירושלים**

**תוכנית מס' 13512**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבות דיור רח' רמב"ן 30, רחביה, ירושלים.

**1.1 שם התוכנית**

1061.0 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

2

מספר מהדורה

22/09/2016

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית.

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

כ.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא.

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

-----

לפי סעיף

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 220285  
קואורדינטה Y 631320

**1.5.2 תיאור מקום** שכונת רחביה, אזור מגורים

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב ירושלים

שכונה רחביה  
רחוב רמב"ן  
מספר בית 30

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30038	לא מוסדר	חלק מהגוש	74	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מתאר 62.	י.פ. 687	16/7/1959 "תמוז התשי"ט
3423	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 3423.	3867	19/04/1991 ה' אייר התשנ"א
5022	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	22/03/1996 ב' ניסן ה'תשנ"ו
5166	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית 5166, הוראות תכנית 5166 תחולנה על תכנית זו.	5264	15/01/2004 כ"א טבת ה'תשס"ד

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ירחמיאל ויס	22/09/2016		15		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ירחמיאל ויס	22/09/2016	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ירחמיאל ויס	22/09/2016	1		1:100	מחייב חלקית*	נספח בינוי ופיתוח

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

\* מחייב לעניין מספר קומות, גובה הבינוי, שטחי הבניה וקווי הבניין. שימור, נסיגות בנינוי

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		0544277246		רח' רמב"ן 30 ירושלים			317733939	וולף יעקב זאב		מגיש התכנית

**1.8.2 יזם בפועל (לא רלוונטי)**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' רמב"ן 30/1 ים		200094688	06106583177	וינטוק ליאורה שרה		
				רח' רמב"ן 30/2 ים		1268047	317733939	אליאס פאני		
				רח' רמב"ן 30/3 ים		668459	190902	דודמן פיליס		
				רח' רמב"ן 30/4 ים		600489320677	600489320777	וולף יעקב זאב		
				רח' רמב"ן 30/5 ים		8404501	6620962	שושני חיים		
				רח' רמב"ן 30/5 ים		91 BA30657	91 TE71769	שושני רחל		
				רח' רמב"ן 30/6 ים		317733939	059270876	נורי זיק		
				רח' רמב"ן 30/7 ים				נורי נדן		
				רח' רמב"ן 30/8 ים				עוריאלי רות		
				רח' רמב"ן 30/9 ים				וולף יעקב ניצאק		
				רח' רמב"ן 30/10 ים				כתן פרוספר מסעוד		
				רח' רמב"ן 30/10 ים				כתן אסתר		
								וולף יעקב זאב		
								הולצר-וולף רחל		



1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמהי, יועץ תנועה וכד.

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yerweis@gmail.com	025381160	050-7217435	0722506200	ת.ד. 1562 קרית ארבע		33098	015302599	ניס ירחמיאל	אדריכל	
yospector@walla.com	02-5381160	054-844118	02-5381160	עו"א 34 י-ד		34845/ה	029332673	יוסף ספקטור	הנדסאי אדריכלות	
		050-4505105	088551173	רח' העצמאות 16/35 רובע הסיטי, אשדוד		048	307040618	מכאל שוורץ	מודד	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תוספת שטחים, תוספת קומה עליונה לשם הרחבת יח"ד קיימת ותוספת יח"ד חדשה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד מאזור מגורים 2 למגורים ב'.
- תוספת שטחי בניה: 189.00 מ"ר שטח עיקרי, 24.00 מ"ר שטח שירות, סה"כ 1274.40 מ"ר שטח עיקרי, 420.80 מ"ר שטח שירות.
- תוספת קומה אחת, סה"כ 5 קומות בכל חתך, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בניין חדשים.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.
- קביעת הוראות בגין הריסה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1061.00
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1274.40		+ 189.00	1085.40	מ"ר	מגורים
	11		+1	10	מס' יח"ד	

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כמופים			תאי שטח	יעוד
הריסה	מבנה לשימור	עצים לשימור		
1	1	1	1	מגורים ב'
			2	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
98.40%	1044.00	מגורים ב'		98.40%	1044.00	מגורים 2
1.60%	17.00	דרך		1.60%	17.00	דרך
100.00%	1061.00			100.00%	1061.00	

**יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
הוראות	4:1.2
א. הוראות בינוי	1. תוספת קומה עליונה במפלס +12.00 לשם הרחבת יח"ד קיימת ולשם תוספת יח"ד חדשה מס' 11, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
ב. עיצוב אדריכלי	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ג. קולטי שמש	בגגות שטחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ד. פסולת בניין	1. 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. 2. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה.

	ה. עצים לשימור	שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין. א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.
ו. תנאים למתן היתר בניה	<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. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מהנדס העיר לשם הבטחת תנאי חיים נאותים, לרבות יישום במעלית, במהלך תקופת הבניה ולאחריה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהא שילוב הוראות לשימור המבנה כולל עיצוב החזיתות, חומרי גמר ופרטים מקוריים. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור וחומרי גמר בחזיתות יוגשו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא חו"ד קונסטרוקטור כי תוספת הקומה המוצעת, איננה פוגעת ביסודות הבנין הקיים.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר צמצום המטרדים במהלך הבניה.</p> <p>8. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יוצג פתרון עבור מתקן אשפה, בתיאום עם המחלקה לתברואה בעיריית ירושלים. מתקן האשפה ישולב בגדר החלקה. הפתחים של מתקני האשפה יהיו ניצבים לגדרות בלבד.</p> <p>9. תנאי למתן טופס איכלוס יהא שימור בפועל של המבנה ההיסטורי בהתאם לתנאי ההיתר ובתיאום עם מחלקת השימור של עיריית ירושלים.</p>	
ז. חניה	מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.	
ח. סטיה ניכרת	1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין תיחשב לסטייה ניכרת -	

	<p>2. תוספת הבינוי כפי שמופיעה בנספח הבינוי הינה מחייבת, וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת -</p> <p>3. גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת -</p> <p>4. מספר הקומות המצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת -</p> <p>5. גובה הקומות המצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת -</p> <p>6. שטחי הבינוי המצויינים בטבלה מס' 5 הינם מחייבים וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת -</p> <p>7. הוראות השימור כפי שמפורטות בסעיף 4.1.2(י) הינן מחייבות וכל סטייה מהוראות אלו תחשב כסטייה ניכרת -</p>
ט.	<p>רשות העתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
י.	<p>הוראות שימור</p> <p>הבנין המסומן בתשריט באמצעות בלוק מבנה לשימור הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>א. אין להוסיף עליו בניה</p> <p>ב. לא תותר הריסת בנין לשימור.</p> <p>ג. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים, ריצוף פנימי וחיצוני, יש להסיר ולהסדיר תשתיות.</p> <p>ד. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן כולל פתחים ונגרות מקורית, לא תותר אטימת פתחים מקוריים.</p> <p>ה. שיקום הגג יעשה בחומרים וטכנולוגיית בניה תואמים לקיים. ככל הניתן יוחלפו רק אותם חלקים בגג שאינם ראויים לשימוש בחלקים מחומר זה ככל שניתן ובטכנולוגיית בניה תואמת. כני"ל קורות העץ המחזיקות את הגג.</p> <p>ו. שיקום גמר טיח בקירות החוץ יעשה לאחר בדיקת סוג הטיח המקורי והשלמתו בטיח בהרכב תואם ככל הניתן למקור.</p> <p>ז. יש לשמור על פרטי הפיתוח המקוריים בחלק המזרחי של החלקה.</p> <p>ח. היתר הבניה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.</p> <p>ט. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור.</p> <p>י. שימור פרטי הפיתוח יעשה בהנחיית מחלקת השימור בעירייה ובליווי אדריכל שימור מלווה.</p>

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

י"ב	חיזוק מבנים - תמ"א 38
	למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.
.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 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 ליעודו החדש של המבנה.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת				שטחי בניה	שטחי כ"כ	שירות	עיקרי			מתחת לקובעת	מותרת לקובעת
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	5 (***)	11	811.00 = 15.00 + **	11	162 *	1686.65	155.20	-	265.60	1265.85	1044.0	1	מגורים ב'

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

\* אחוזי הבניה המירביים הם: 147 %.

\*\* מעל גובה זה תותר תוספת מעקה תקני תלכד עד לגובה של 16.05 = 812.05 +.

\*\*\* 5 קומות בכל חתך. קומת המסד כלפי רחוב רמב"ן נספרת במניין הקומות



**6. הוראות נוספות**

ל.ר.

**7. ביצוע התוכנית**


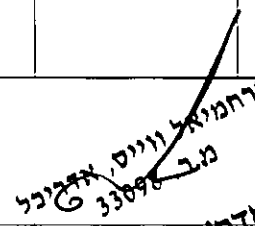
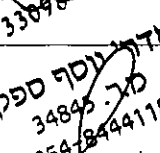
**7.1 שלבי ביצוע**

הבניה תבוצע בהינף אחד.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
			317733939	וולף יעקב זאב	מגישי תוכנית	
				ל.ר.	יזם בפועל (לא רלבנטי)	
			200094688 06106583177 1268047 317733939 059270876 668459 190902 600489320677 600489320777 8404501 6620962 דר 059270876 91 BA30657 91 TE71769 317733939 059270876	וינשטוק ליאורה שרה אליאס פאני דוידמן פיליס וולף יעקב זאב וולף רחל שושני חיים שושני רחל נורי זיק נורי נדין עזריאלי רות וולף יעקב (זיאק) הולצר רחל כהן פרוספר מסעוד כהן אסתר וולף יעקב זאב הולצר-וולף רחל		
		ירחמיאל ווייס, אדריכל מ.ב. 33098	33098	015302599	ירחמיאל וויס	עורך ראשי
		ת. אדון יוסף ספקטור מ.ב. 34845 054-8444118	34845	029332673	ספקטור יוסף	עורך