

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0151357

תוספות בניה על בנינים קיימים רח' עדני 4 ו-6 ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
- 1-03-2016
נ ת ק ב ל

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.03.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
י"ר חו"ר המחוזי

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית בשכונת בית ישראל הבית נבנה לפני כ-100 שנה בעת בנית שכונת בית ישראל כבנינים חד קומתיים עם המאפיינים של הבתים שנבנו בשכונת בית ישראל שהם בתים טוריים בעלי שתי חזיתות לרחובות מקבילים עם קירות משותפים לשכנים בחלקות סמוכות.
במשך השנים נבנתה עוד קומה והבנינים הינם בעלי שתי קומות כיום יש רצון למגישי התכנית להוסיף קומה וחלל גג רעפים ל-2 החלקות ותוספת מחסנים בקומת קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספות בניה על בנינים קיימים רח' עדני 4 ו-6 ירושלים
		מספר התכנית	101-0151357
1.2	שטח התכנית		0.269 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	לי"ר
		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

221134 קואורדינאטה X

632851 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' עדני הוא רח' בשכונת בית ישראל מגיעים אליו מרח' אלי דיין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30086	לא מוסדר	חלק	86-87	

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

ירושלים

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ב/5166 v
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את ההוראות של תכנית 62	ביטול	62 v
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
30/10/1994	509	4257	תכנית זו משנה את הוראות תכנית במ/4383 רק לגבי גוש: 30086 חלקות: 86,87 שאר ההוראות ממשיכות לחול.	שינוי	במ/4383 v

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				יצחק רוזנבלו			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יצחק רוזנבלו		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100		01/06/2014	יצחק רוזנבלו	30/06/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		20/06/2013	יצחק רוזנבלו	27/05/2014		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	ישראל רוטמן			ירושלים	(1)	4	02-5818634	02-5818637	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עדני 4.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חיים ארנטל			ירושלים	הרב עדני	4	02-5818634	02-5818637	
בעלים	מלכה ארנטל			ירושלים	הרב עדני	4	02-5818634	02-5818637	
בעלים	ידלר יואל רבינוביץ			ירושלים	הרב עדני	4	02-5818634	02-5818637	
בעלים	ידלר בלומא רבינוביץ			ירושלים	הרב עדני	4	02-5818634	02-5818637	
בעלים	ידלר מנחם רבינוביץ			ירושלים	הרב עדני	4	02-5818634	02-5818637	
בעלים	יוסף		ר' בן ציון יחזקאל עזרא לוי ר יוסף שרעבני ור יוסף מ	ירושלים	הרב עדני	6	02-5818634	02-5818637	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק רוזנבלו	23156		אפרת	המנורה	3	02-9933021	02-5818637	missrad@etr og.net.il
	מודד	יעקב סומך	322	ירושלים	ירושלים	מקוה ישראל	10	02-5818634	02-5370233	inoshe_big_h azan@walla. com
	מתכנן	יהודה שורצמן			ירושלים	פישל אהרן	5	02-5818634	02-5818634	missrad@etr og.net.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 בניה עבור מחסנים, הרחבות יחידות דיור, תוספת קומה וחלל גג רעפים ותוספת יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג' וד'
קביעת בינוי לתוספת בניה עבור תוספת מחסנים,
קביעת בינוי לתוספת בניה עבור הרחבות יח"ד.
קביעת בינוי לתוספות בניה ע"י תוספות קומה וחלל גג רעפים עבור יח"ד חדשות.
קביעת קווי בנין לבניה כאמור.
קביעת סך השטחים: בחלקה 86 ל - 522.04 מ"ר מתוכם 383.45 מ"ר שטחים עיקרים 138.59 מ"ר שטחי שרות.
ובחלקה 87 ל - 364.01 מ"ר מתוכם 309.97 מ"ר שטחים עיקרים ו- 54.04 מ"ר שטחי שרות.
קביעת השימושים בשטח למגורים
קביעת תנאים למתן היתר בניה
הגדלת מס' קומות מ-2 קומות וקומת מרתף ומחסנים מאושרות ל-3 קומות וחלל גג רעפים מעל קומת קרקע ומחסנים.
קביעת הוראות בינוי.
קביעת הוראות שימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.269				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	10		+4	6	יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
	10		+4	6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	693.42		+271.53	421.89	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 ג'	2
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
קו בנין תחתי	מגורים ג'	2
קו בנין תחתי	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	122.11	46.53
מגורים ד'	140.32	53.47
סה"כ	262.43	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל 1970.</p>
ב	<p>הוראות בנין</p> <p>תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן ע"פ נספח הבינוי, תותרנה תוספות בניה במפלס +7.00 עבור הרחבת יח"ד קיימות. תותר תוספת קומה וחלל גג רעפים במפלסים +9.75 ו- +12.65 עבור תוספת יח"ד. לא יותרו מרפסות זיזיות בחצרות הפנמיות.</p>
ג	<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 וכו'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדירים אל גג הבנין.</p> <p>ג. שיפועי הגג יהיו חלקים, ללא גריעות וללא מרפסות.</p>
ד	<p>גגות</p> <p>בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>
ה	<p>חניה</p> <p>אין צורך בחניה ע"פ הוראות תכנית 5166ב</p>
ו	<p>שימור</p> <p>לא תותר הריסת בנין לשימור.</p> <p>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, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>תותרנה תוספת בניה לבנין ע"פ המופיע בנספח הבינוי. במבנה תוסתר הצנרת הגלויה החיצונית.</p>
ז	<p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ח	<p>הריסות ופינויים</p> <p>יהרסו חלקי מבנה הבנויים מחומרים קלים כתנאי למתן טופס 4.</p>

4.1	מגורים ג'
ט	<p>סטיה ניכרת</p> <p>גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>קווי הבנין המפורטים בתכנית הינם מחייבים וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>שלבי הביצוע המפורטים בתכנית הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002</p>
י	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאים למתן היתר בניה: תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. תיאום חזיתות ופתחים באופי הפתחים הקיימים עם מהנדס העיר. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, צוברי גז, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית</p>
יב	<p>עתיקות</p> <p>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.</p>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות בניה 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: 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413, 2 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. 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. 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.</p>
4.2	מגורים ד'
4.2.1	שימושים

4.2	מגורים ד'
4.2.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>
ב	<p>הוראות בנין</p> <p>תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן ע"פ נספח הבינוי, תותרנה תוספות בניה בקומת המרתף במפלס -3.00- עבור תוספת מחסנים, תותרנה תוספות בניה במפלס 0.00 עבור הרחבת דירה ותוספת מחסנים. תותרנה תוספות בניה במפלס +3.00 ו-+6.00 עבור הרחבת יח"ד קיימות. תותר תוספת קומה וחלל גג רעפים במפלסים +8.90 ו-+11.80 עבור תוספת יח"ד. לא יותרו מרפסות זיזיות בחצרות הפנמיות.</p>
ג	<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 הקים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכ"י. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדירים אל גג הבנין . ג. שיפועי הגג יהיו חלקים, ללא גריעות וללא מרפסות.</p>
ד	<p>גגות</p> <p>בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>
ה	<p>חניה</p> <p>אין צורך בחניה ע"פ הוראות תכנית 5166ב</p>
ו	<p>שימור</p> <p>לא תותר הריסת בנין לשימור. 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, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. תותרנה תוספת בניה לבנין ע"פ המופיע בנספח הבינוי. במבנה תוסתר הצנרת הגלויה החיצונית.</p>
ז	<p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

4.2	מגורים ד'
ח	<p>הריסות ופינויים</p> <p>יהרסו חלקי מבנה הבנויים מחומרים קלים כתנאי למתן טופס 4.</p>
ט	<p>סטיה ניכרת</p> <p>גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>קווי הבנין המפורטים בתכנית הינם מחייבים וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>שלבי הביצוע המפורטים בתכנית הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p>
י	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאים למתן היתר בניה: תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. תיאום חזיתות ופתחים באופי הפתחים הקיימים עם מהנדס העיר. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, צוברי גז, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p>
יב	<p>עתיקות</p> <p>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.</p>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <p>היתר לתוספות בניה 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: 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413, 2 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. 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. 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.</p>

4.2	מגורים ד'

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי						שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(1)	5		364.01	20.45		33.59	309.97	133		2	מגורים ג'	מגורים ג'	
(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(4)	5		522.04	49.86		88.73	383.45	137	1	1	מגורים ד'	מגורים ד'	

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:

לרבות מרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) אגף כלפי רח' בלזר
גובה מדלפות הגג 780.93 = +10.00
גובה רום הגג 782.98 = +12.05
אגף כלפי רח' עדני
גובה מדלפות הגג 783.51 = +13.45
גובה רום הגג 787.06 = +17.00
- (2) כמפורט בנספח הבינוי.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) אגף כלפי רח' בלזר
גובה מדלפות הגג 780.43 = +9.50
גובה רום הגג 782.98 = +12.05
אגף כלפי רח' עדני
גובה מדלפות הגג 783.53 = +12.60
גובה רום הגג 787.93 = +17.00

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הבניה לכל בנין	תיבנה בהינף אחד.
2	תוספת הבניה לכל אגף	תיבנה בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

התכנית תהיה תקפה ל-15 שנים

8. חתימות

שם: ישראל רוטמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>(חתימה)</i>	מגיש התכנית
שם: חיים ארנטל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מלכה ארנטל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ידלר יואל רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ידלר בלומא רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ידלר מנחם רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יוסף שם ומספר תאגיד: ר' בן ציון יחזקאל עזרא לוי ר יוסף שרעבני ור יוסף מ 232	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יצחק רוזנבלו שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 17.2.16 חתימה:	עורך התכנית

יצחק רוזנבלו אדריכל
רח' הגן 41 אפרת
רשיון מס' - 23156