

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

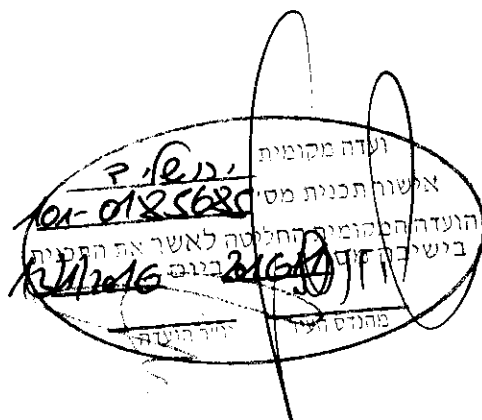
הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0185686

הרחבת יח"ד קיימות ותוספת מחסנים, שכ' נווה יעקב, ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לאפשר הרחבת יחידות הדיור בבנין, תוך הכשרה של מס' תוספות בניה שנבנו ללא היתר. התכנית מבקשת הקמת קומת מרתף לשם הרחבת 2 יחידות דיור ותוספת מחסנים, וכן הקמה של תוספות בניה בקומות קרקע, כניסה, אי, ב', ג', לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, ותוספת קומה חלקית לשם הרחבת יחידת דיור קיימת מתחתיה.

בשטח התכנית חלה תכנית 8448 שאפשרה תוספת בניה בעבר. תכנית מס' 101-0185686 זו מאפשרת להרחיב עוד יותר את יחידות הדיור בבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת יח"ד קיימות ותוספת מחסנים, שכי נווה יעקב, ירושלים

מספר התכנית 101-0185686

1.2 שטח התכנית 2.208 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 12, א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4

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

220831 קואורדינאטה X

629326 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מספר בית ישן 304, כניסות א'-ב/

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	לבנה אליעזר	2	
ירושלים	לבנה אליעזר	4	

נווה יעקב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30644	מוסדר	חלק	7	

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
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים	ביטול	62
31/07/2003	3674	5212	תכנית זו משנה את תכנית מס' 8448 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8448 ממשיכות לחול.	שינוי	8448

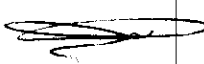
1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טלי מזל לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טלי מזל לוי		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		25/05/2016	טלי מזל לוי	15/05/2016	1	1:100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח חישוב שטחים	22/05/2016	טלי מזל לוי	15/05/2016	1	1:100	מחייב	טבלת שטחים
לא		25/05/2016	טלי מזל לוי	15/05/2016	1	1:250	מנחה	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

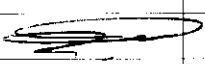
1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ישראל נתניאל אביסרור			ירושלים	לבנה אליעזר	304	050-4173388	077-3448994	talilevi@net o.net.il
	פרטי	נורה גובהרי			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	talilevi@net o.net.il
	פרטי	דוד רטמן		ד. רטמן	ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-4390131	077-3448994	talilevi@net o.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ישראל נתניאל אביסרור			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	מיכל אביסרור			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	דוד בן דוד			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	נורה גובהרי			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	דוד מיכאל גורדון			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	הדסה גורדון (קלימן)			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	טובה גרין			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	משה גרין			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	משה חיים דרלי			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	רבקה דרלי			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	
בעלים	חנה הלוי רבינוביץ			ירושלים	לבנה אליעזר	304	077-3448990	077-3448994	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			חנה זילברמן	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			ישראל יצחק זילברמן	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			ישעיהו שמחה זילברשלג	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			גיווי טבדי	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			מאיה טבדי	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			דבורה כהן	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			משה כהן זדה	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			פנחס מזרחי	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			אלחנן מילבסקי	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			חדווה פייגה מילבסקי	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			יצחק מקסימוב	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			רזה מקסימוב	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			ברכה גולדה רטמן	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			דוד רטמן	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			יצחק איסק שלומוב	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			מרים שלומוב	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			גמשיד שמסיאן	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			יפה שמסיאן	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			חנה שפיגל	בעלים
	077-3448994	077-3448990	304	לבנה אליעזר	ירושלים			טוביה שפיגל	בעלים

407.P
307.3

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית	עורך ראשי	טלי מזל לוי	ה-44585	טלי לוי אדריכלות	ירושלים	לוץ צארלס	2	077-3448990	077-3448994	talilevi@neto.net.il

תכנית מס': 101-0185686 - שם התכנית: הרחבת יח"ד קיימות ותוספת מחסנים, שכל נווה יעקב, ירושלים

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יצחק מולדבסקי	84609		ירושלים	לוץ צארלס	306	02-9309590	077-3448994	yitzmold@g mail.com
	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	השישה עשר	47	02-5858538	077-3448994	ernstmed@ne tvision.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

הרחבות יחידות דיור קיימות ותוספת מחסנים, שכל נווה יעקב ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד למגורים ב'.

2.2.2 קביעת בינוי בהתאם למפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספת קומת מרתף (במפלסים -3.90, -3.60 ו-4.20-) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמעליה ולשם תוספת מחסנים, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

ב. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות הקרקע, כניסה, א, ב, ג, לשם הרחבת יחידות הקיימות בהן, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ג. קביעת בינוי לתוספת קומה ד' חלקית, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.

ד. הגדלת מס' הקומות המירבי מ-5 קומות ל-6 קומות מעל מפלס ה - 0.00, וקומת מרתף מתחת למפלס ה-0.00.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל - 2931.87 מ"ר מתוכם 2485.62 מ"ר שטחים עיקריים ו 446.25 מ"ר שטחי שרות.

2.2.4 שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין מירביים חדשים לתוספות הבניה כאמור.

2.2.5 קביעת שלבים לביצוע הבניה.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ועצים לשימור.

2.2.8 קביעת הוראות בגין חלקי מבנים להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.208				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	17			17	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,485.62		+676.32	1,809.3	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

תאי שטח		יעוד	
1		מגורים ב'	
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט	
1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לעקירה	
1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לשימור	
1	מגורים ב'	קו בנין תחתי/תת קרקעי	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,208	מגורים מיוחד
100	2,208	סה"כ
מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	2,224.84	מגורים ב'
100	2,224.84	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>א. תותר תוספת קומת מרתף חלקית במפלסים (-3.90, -3.60, -4.20) לשם הרחבת שתי יחידות דיור קיימות בקומה שמעליה ולשם תוספת מחסנים, הכל כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ב. תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע, כניסה, א, ב, ג, (מפלסים: -3.15, -1.40, +0.00, +1.40, +2.80, +4.20, +5.60, +7.00, +8.40, +9.80), לשם הרחבת יח"ד הקיימות בקומות אלו, בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ג. תותר תוספת קומה חלקית (במפלס +11.20) לשם הרחבת יחידת דיור קימת בקומה שמתחתיה בהתאם למפורט בנספח מס' 1</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד המירבי, גובה הבניה המירבי, מס' הקומות המירבי, שטחי הבנייה המירביים וקווי הבנין המירביים.</p> <p>3. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>
ג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>חלקי המבנים המסומנים בנספח מס' 1 בצהוב מיועדים להריסה, ויהרסו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות המירבי, כמצויין בנספח מס' 1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קווי הבנין המירביים 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.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. שלבי הביצוע של תוספות הבניה המפורטים בסעיף 7 שלהלן הינם הוראה אדריכלית מחייבת וכל סטייה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התיכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ה	<p>עיצוב אדריכלי</p>

4.1	מגורים ב'
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת כדוגמת אבן הבנין הקיים.
ו	<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>
ז	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבנין המירביים לתוספת קומת המרתף יהיו כמסומן בתשריט בשני קווי ונקודה בצבע אדום. קווי הבנין המירביים לשאר תוספות הבניה המוצעות בתכנית יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדוד שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</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 לעת אישור הבקשה להיתר. ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 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 בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
י	<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 התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 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 לייעודו החדש של מבנה.</p>

4.1	מגורים ב'
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או הפגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח, ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזע העצים.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר לקבל היתר לעקירת העצים מהמח' לגנות בעיריית ירושלים, כתנאי לעקירתם.</p>
יב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 17 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
יג	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 25% 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)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		גודל מגרש כללי						
(2)	(2)	(2)	1	6	(1)	17	31	132	2931.87	288.51	522.52	157.74	1963.1	2208	1	מגורים ב'

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (2)		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 בטבלה 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, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמפורט בנספח מס' 1.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע באותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת תוספות הבניה בחזיתות הבנין	הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב, לרווחת הדירה שמעליה
2	הקמת תוספת הקומה במפלסים +8.40, +9.80, +11.20, תבוצע כל עמודה בנפרד וללא תלות בתוספות הבניה האחרות	תוספת הקומה במפלסים +8.40, +9.80, +11.20, תבוצע כל עמודה בנפרד וללא תלות בתוספות הבניה האחרות
3	הקמת המחסנים והרחבות הדיור המוצעים בקומת המרתף	הרחבות הדיור והמחסנים המוצעים בקומת המרתף ייבנו ללא תלות בבנית העמודות בחזיתות המבנה.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם: ישראל נתניאל אביסרור שם ומספר תאגיד:	סוג: שם ומספר תאגיד:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
שם: נורה גובהרי שם ומספר תאגיד:	סוג: שם ומספר תאגיד:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
שם: דוד רטמן שם ומספר תאגיד:	סוג: שם ומספר תאגיד:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
שם: ישראל נתניאל אביסרור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מיכל אביסרור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: דוד בן דוד שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: נורה גובהרי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: דוד מיכאל גורדון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: הדסה גורדון (קלימן) שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: טובה גרין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: משה גרין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם: משה חיים דרלי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: רבקה דרלי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: חנה הלוי רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: חנה זילברמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ישראל יצחק זילברמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ישעיהו שמחה זילברשלג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: גיווי טבדי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מאיה טבדי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: דבורה כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: משה כהן זדה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: פנחס מזרחי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אלחנן מילבסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
חדווה פייגה מילבסקי שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
יצחק מקסימוב שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
רזה מקסימוב שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
ברכה גולדה רטמן שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה: כ. נטמן	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
דוד רטמן שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה: כ. נטמן	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
יצחק איסק שלומוב שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
מרים שלומוב שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
גמשיד שמסיאן שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
יפה שמסיאן שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
חנה שפיגל שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
טוביה שפיגל שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	עורך התכנית
טלי מזל לוי שם ומספר תאגיד: טלי לוי אדריכלות	עורך ראשי	חתימה:	

שם: יצחק מולדבסקי	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	