

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0084335

הרחבות יח"ד ותוספת יח"ד 1 בבניין קיים ברח' מענה שמחה 14-8

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 3.4.16 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

בבנין בן 8 יח"ד קיימות תב"ע 4849 א' המאפשרת תוספות בנייה ליח"ד קיימות. התוספות המבוקשות להרחבת יח"ד הקיימות נובעות מתהליך הבנייה שנעשה בשטח. הוצאו היתרי בנייה כדלקמן:
03/195.1, 03/195, 80/216.3
כל התוספות שהתקבלו בתיקים הנ"ל אושרו עפ"י תב"ע 4849 א'.
בתכנית זו מבוקשות הרחבות יח"ד קיימות וכן תוספת יחידת דיור חדשה.
התכנית תואמת את מדיניות ועדת תכנון לגבי תוספת יח"ד וכן הרחבות שאינן עלולות מעל 50% מהדירות הקיימות.
תקן החנייה הינו תקן נמוך כך שליח"ד חדשה אין צורך בחנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 הרחבות יח"ד ותוספת יח"ד 1 בבניין קיים ברח' מענה שמחה 14-8

מספר התכנית 101-0084335

1.2 שטח התכנית 0.854 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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

קואורדינאטה X 218925

קואורדינאטה Y 633750

1.5.2 תיאור מקום רח' מענה שמחה מס' 8-14, רוממה, 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	מענה שימחה	14	
ירושלים	מענה שימחה	12	
ירושלים	מענה שימחה	10	
ירושלים	מענה שימחה	8	

שכונה רוממה רחוב: מענה שמחה 8-14

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30234	מוסדר	חלק	110	

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

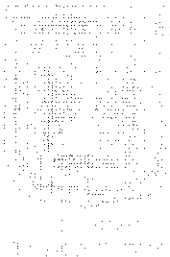
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/04/1982	1553	2804	תכנית זו מבטלת את תכנית 2757	ביטול	2757
17/05/2001	2688	4986	תכנית זו מבטלת את תכנית 4849 למעט תוספות הבנייה שנקבעו עפ"י נספח הבינוי.	כפיפות	4849
31/10/2004	262	5337	תכנית זו מבטלת את תכנית 4849א' למעט מספר המטרים שנקבעו בתב"ע 4849א'.	כפיפות	א / 4849
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5022 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5022 ממשיכות לחול.	כפיפות	5022
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה משנה את תכנית 5166ב'.	כפיפות	ב / 5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תכנית מתאר 62	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5022א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5022א' ממשיכות לחול.	כפיפות	מק / 5022 א

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל חיימן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			ישראל חיימן			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
אדריכלות	מחייב חלקית		1	27/08/2015	ישראל חיימן		30/08/2015	מחייב לגבי גובה, מס' קומות, הריסה, וקווי בניין	כן
מצב מאושר	רקע	1:250		27/08/2015	ישראל חיימן		30/08/2015	גליון 1:	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	יהודה נואריאן			ירושלים	מענה שימחה	8	02-5373319	02-5373319	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יהודה נואריאן			ירושלים	מענה שימחה	8	02-5373319	02-5373319	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות הפיתוח	ירושלים	יפו	17	02-6237347	02-6237370	
בעלים	גסי בלקמן			ירושלים	מענה שימחה	14	054-8493860	054-5398072	
בעלים	צפורה בלקמן			ירושלים	מענה שימחה	14	054-8493860	054-5398072	
בעלים	דליה גינץ			ירושלים	מענה שימחה	12	054-5292208	054-5292208	
בעלים	יהודה גינץ			ירושלים	מענה שימחה	12	054-5292208	054-5292208	
בעלים	יהודה נואריאן			ירושלים	מענה שימחה	8	02-5373319	02-5373319	
בעלים	מרים נואריאן			ירושלים	מענה שימחה	8	02-5373319	02-5373319	
בעלים	אורה מלכה שפי			ירושלים	מענה שימחה	12	02-5372980	02-5372980	
בעלים	שאול שפי			ירושלים	מענה שימחה	12	02-5372980	02-5372980	
בעלים	אהרון שרגא			ירושלים	מענה שימחה	14	02-5710946	02-5710946	
בעלים	מרים שרגא			ירושלים	מענה שימחה	14	02-5710946	02-5710946	
חוכר	אסתר ליבא (סגל) דיסן			ירושלים	מענה שימחה	10	054-4521309	054-4521309	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	שלמה דיסן			ירושלים	מענה שימחה	10	054-4521309	054-4521309	
חוכר	מיכאל הלוי רבינוביץ			ירושלים	מענה שימחה	10	054-7888793	077-2010309	
חוכר	רות הלוי רבינוביץ			ירושלים	מענה שימחה	10	054-7888793	077-2010309	

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	ישראל חיימן	84983		מעלה אדומים	חלוקי הנחל	49	077-2010309	077-2010309	roni1968@012.net.il
מודד	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית	4	08-6247470	08-9397990	mshv@mshv.net

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה

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 יח"ד ותוספת יח"ד ברח' מענה שמחה 14-8 ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - א. מאזור מגורים מיוחד למגורים ב'.
 - 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
 - א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומת מסד (-2.80 מפלס), קרקע(מפלס +0.00), א' (מפלס +2.80) קומה ב'(מפלס 5.60), לשם הרחבת יחידת דיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי .
 - ב. קביעת בינוי לתוספת 1 יח"ד חדשה בקומת מסד (מפלס -2.80) בהתאם לנספח בינוי.
 - 2.2.3 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
 - 2.2.4 הגדלת שטחי הבנייה בשטח וקביעתם ל-1458.25 מ"ר מתוכם 1339.33 מ"ר שטחים עיקריים. ו-118.92 מ"ר שטחי שירות.
 - 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
 - 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
 - 2.2.7 תוספת 1 יח"ד חדשה ל-8 יח"ד קיימות סך הכל 9 יח"ד.
 - 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנה/גדר להריסה.
 - 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/שימור.
 - 2.2.10 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
 - 2.2.11 קביעת מסי הקומות ל-3 קומות מעל מפלס ה-0.00, קומה אחת מתחת מפלס ה-0.00.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.854				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	9		+1	8	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,339.33		+220.76	1,118.57	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 כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	852	100
סה"כ	852	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	854.11	100
סה"כ	854.11	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כדלקמן:</p> <p>1. תוספות בנייה בקומת מסד(מפלס -2.80), קרקע (מפלס 0.00), קומה א'(מפלס +2.80), קומה ב'(מפלס +5.60), לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות באותן הקומות, בהתאם לנספח בינוי.</p> <p>2. תוספת בנייה בקומת מסד (מפלס -2.80) לשם תוספת 1 יחידת דיור חדשה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>א. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מרביים.</p> <p>ב. קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ג. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. עיצוב אדריכלי: הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנייה הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>ה. תוספות הבינוי כפי שנקבעו בתכניות 4849 ו-4849א' אינן מבוטלות במסגרת תכנית זו.</p> <p>ו. תובטח נגישות לכלל הדיירים למקלט הציבורי בחזית הצפונית.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החנייה ייקבע בהתאם לתקן החנייה החל במקום בזמן אישור התכנית.</p>
ג	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ד	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>הגדר/חלקי המבנה/המסומנים בצהוב בנספח מס' 1, מיועדים להריסה וייהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבנייה המרבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. מספר הקומות המרבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ד. ההריסה המסומנת בנספח הבינוי בצבע צהוב הינה מחייבת וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

4.1	מגורים ב'
ו	<p>פסולת בניין</p> <p>שאריות פסולת בנייה תפונינה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2) 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. מיון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון נטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 3) תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או עמוד 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבונו מגישי הבקשה להיתר. 4) חיזוק מבנים-תמ"א 38: כתנאי למתן היתר בנייה יהיה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם הנוספות, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413. 5) ההריסה המסומנת בנספח הבינוי בצבע צהוב תיהרס כתנאי למתן היתר בנייה.</p>
ט	<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, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>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. 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).</p>
י	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תא השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור"</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראה הבאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. 2. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבנייה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. 3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גנות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור; פיצוי נופי ושתילה חלופית.. 4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; ביצוע הפיצוי הנופי; ביצוע השתילות החלופיות. 5. תנאי לאישור התכנית ולמתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות. 6. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.
יא	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בתכנית הני"ל יותרו 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 המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון: חצץ, חלוקים וכו')</p>

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
							ש"כ	ש"ב	ש"כ	ש"ב				
(2)			9 (1)	9	69	170.75	1458.25	58.92	274.55	60	1064.78	854	1	מגורים ב'

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (2)		מגורים ב'
		1

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 הבנייה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותרו התקנת מעקה וחדר למתקנים טכניים כשידרש.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	1. כל עמודה מתוך 4 עמודות ייבנו בהינף אחד. 2. תוספת הבנייה בקומה ב' (מפלס +5.60) תיבנה בנפרד.

7.2 מימוש התכנית

התכנית תקפה ל-15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודה נואריאן		8/6/16
זם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	יהודה נואריאן		8/6/16
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	500101795 רשות הפיתוח		בבעלות מדינה
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	גסי בלקמן		בעלים
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	צפורה בלקמן		בעלים
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	דליה גינץ		בעלים
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	יהודה גינץ		בעלים
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	יהודה נואריאן		בעלים
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מרים נואריאן		בעלים
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	אורה מלכה שפי		בעלים
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	שאול שפי		בעלים

שם: אהרון שרגא שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מרים שרגא שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: אסתר ליבא (סגל) דיסן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שלמה דיסן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: מיכאל הלוי רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: רות הלוי רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ישראל חיימן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית

8/6/16
 חתימת העורך
 אוריאל חיימן
 מ.ר. 84983