

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0185421

תוספת קומה ושטחי בניה לבניין קיים ברחוב בן יפונה 13, ירושלים



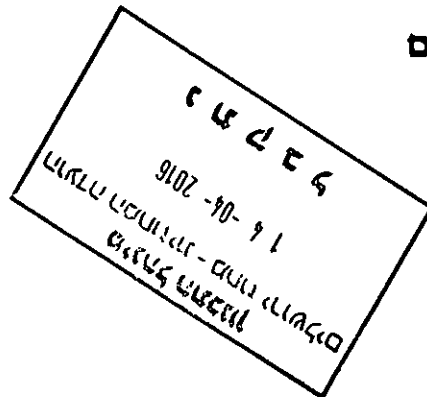
תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המקצועית לתכנון ולבניה התחליטה
 ביום 16.12.15 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המקצועית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דברי הסבר לתכנית

תכנית 101-0185421, שם התכנית: תוספת קומה חדשה לשם הרחבת יחיד קיימות, ברחוב בן יפונה 13.

תאור התכנית והרקע להגשתה:

מדובר בבנין בגוש 30001, חלקה 18, רחוב בן יפונה 13, שכונת בקעה, ירושלים. הבנין הקיים הינו בעל 3 קומות מעל קומת מרתף וחניה.

רקע תכנוני לתכנית:

בשנת 1959 נכנסה לתוקף תכנית המתאר לירושלים שמספרה 62. התכנית קבעה את אזור המגורים לחלקה זו, כאזור מגורים 1. בהמשך הוצאה תכנית מתאר נוספת לשכונת בקעה, (במסגרת פרויקט שיקום שכונות) תכנית מס': 3770. התכנית הגדירה את אזור המגורים לאזור מגורים 1 מיוחד. בהמשך הוצאו שני היתרי בניה נוספים המבקשים הרחבות לבנין.

בתכנית זו מבקשים תוספת קומה והרחבת יחידות הדיור הקיימות ללא שינוי במספר יחידות הדיור.

מעמדו של מגיש התכנית:

מגיש התכנית הינו בעל זכויות בקרקע, והוא מייצג את שאר הדיירים בבנין,



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

תוספת קומה ושטחי בניה לבניין קיים ברחוב בן יפונה 13, ירושלים

101-0185421

0.672 דונם

מילוי תנאים להפקדה

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לייר לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220825 קואורדינאטה X

629325 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בניין בן 3 קומות במרכז רחוב בן יפונה.

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	בן יפונה	13	

שכונה בקעה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30001	מוסדר	חלק	18	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3770	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3770 ממשיכות לחול.	4767	3865	15/06/1999
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 בתחומה.	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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				עמית מנדלקרן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			עמית מנדלקרן			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	29/10/2015	עמית מנדלקרן		29/10/2015	מחייב לעניין מספר קומות, גובה אבסולוטי, נפח המבנה, שימור, מסי יח"ד, נסיגות וקווי בניין.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		25/02/2015	עמית מנדלקרן		25/02/2015	גליון: 1	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	נחום עזרא			ירושלים	(1)		02-6789914		yl1946@gm ail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 27394.

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בן ציון אליאש			ירושלים	בן יפונה	13	02-6789914		chagitben@net.net.il
בעלים	שרה אליאש			ירושלים	בן יפונה	13	02-6789914		chagitben@net.net.il
בעלים	יעל נחום			ירושלים	בן יפונה	13	02-6789914		chagitben@net.net.il
בעלים	עזרא נחום			ירושלים	בן יפונה	13	02-6789914		chagitben@net.net.il
בעלים	פרדה רוזנפלד			ירושלים	בן יפונה	13	02-5816363		chagitben@net.net.il
בעלים	עזריה רלוי כודאבכש			ירושלים	בן יפונה	13	02-6789914		chagitben@net.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	עמית מנדלקרן	110126		ירושלים	מזל אריה	25	03-5123016	03-9008673	info@o2a- studio.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 קומה חדשה ושטחי בניה לשם שינוי מערך הדירות והרחבת יח"ד קיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם העברת יחידת דיור אחת לקומה החדשה ויחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה לדירה אחת, בהתאם לנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 הגדלת מספר קומות מ-3 מעל לקומת מרתף ל-4 קומות מעל קומת מרתף.

2.2.6 קביעת השימושים בשטח למגורים.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.9 קביעת הוראות לגבי עצים לשימור.

2.2.10 קביעת הוראות בגין חזית לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.672
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5			5	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	663		+159	504	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר תכנון זמין
הדפסה 17
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 לשימור	מגורים ב'	1
לשימור	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	672	100
סה"כ	672	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	673.29	100
סה"כ	673.29	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה תדפסה 17



תכנון זמין
מונה תדפסה 17



תכנון זמין
מונה תדפסה 17

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
א	<p>גגות</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל החלק המשותף בגג הבניין.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>אין שינוי במספר יחידות הדיור ולא נידרשת חניה נוספת למבנה.</p>
ג	<p>שימור</p> <p>1. לא תותר הריסת החזית המסומנת לשימור בתשריט ובנספח הבינוי וישומר הקיר בעוביו המלא כולל הנישות הפנימיות. 2. לא יותר שינוי בחזית של הבנין המסומנת לשימור למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיה האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בה, לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. 3. תותר תוספת בניה לבנין עם חזית לשימור ובתנאי שתעשה בתיאום מלא עם אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור ובכפוף לאישור מחלקת השימור של עריית ירושלים.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבנין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>4. הוראות השימור בתכנית זו הינן מחייבות. סטיה מהוראות אלו תחשב כסטייה ניכרת.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. תותר תוספת של קומה אחת לבניין מגורים קיים בן 3 קומות. סה"כ 4 קומות</p> <p>2. מעבר מערכות שירות שונות, דוגמת צינורות, כבלים, תעלות וכוי יעשה בתוך מעטפת הבניין בלבד.</p> <p>3. לא תותר התקנת יחידות מיזוג אויר על גבי חזיתות המבנה.</p> <p>4. לא תותר הצבת צלחות לוויין ו/או אנטנות על גבי חזיתות המבנה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום חזיתות המבנה עם מהנדס העיר.</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>6. חומרי הגמר יהיו חומרים עמידים בתנאי מזג האוויר לאורך השנים.</p> <p>7. תותר אנטנה מרכזית אחת ו/או צלחת לוויין לכל הבניין אשר תוצב על הגג.</p> <p>8. גגות המבנה יהיו שטוחים.</p> <p>9. המתקנים הטכניים כולל קולטי שמש ודודים ימוקמו על גג המבנה.</p> <p>10. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת ולא באבן נסורה או מלוטשת.</p> <p>11. לפחות 70% משטח חזיתות הבניין יצופו באבן. חלונות ופתחים ייחשבו במניין יתרת 30% בהם מותר שימוש בחומרי בניין אחרים.</p> <p>12. אישור חומרי הגמר של האלמנטים השונים הוא בסמכות מהנדס העיר.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</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> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>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 בניון, חתכים, חזיתות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין באם תוצענה כאלה. בנוסף תכלול התכנית את האלמנטים שיידרשו: 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.</p> <p>3. התכנית תתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>4. תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>5. נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישות מחלקת שפע כתנאי להיתר בניה.</p> <p>6. השלמת תיק תיעוד מלא בהתאם להוראות מנהל התכנון ובאישור מחלקת שימור בעיריית ירושלים.</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:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

<p>4.1</p>	<p>מגורים ב'</p> <p>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 "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי 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 ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.</p>
<p>יא</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p>
<p>יב</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמויות 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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי		
							ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	שרות	עיקרי						שרות	עיקרי
(2)	(2)	(2)	1	4	14.7 (1)	5	40	170	1143	367		113	663	672	1	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מ"ר (מ"ר)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
36 (3)	קדמי (2)	1		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:

1. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתוכנית זו לרבות שטחים למרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר הקמת מעקה גג בגובה של 1.50 מ' עד לרום של $+16.20 = +767.10$.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) תותר תוספת שטח של עד 10 מ"ר לדירה עבור מרפסת מקורה.

א. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסות סוכה, במסגרת כוללת אחידה.

ב. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליחיד.

ג. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה לשטחים אחרים בבניין. כמו כן ייקבע שכל המרפסות יוקמו בהינף אחד.

ה. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.

ו. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.

ז. כל סטייה מהוראות אלו תחשב כסטייה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה	תכנון זמין מונה הדפסה 17
1	תוספת קומה חדשה	הבניה תבוצע בהינף אחד.	

7.2 מימוש התכנית

ביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

8. חתימות

תאריך: 12.4.16 חתימה: ד"ר ינובסקי, עו"ד מ.ר. 20280 עפ"י יפוי כח	סוג: בעלים	שם: נחום עזרא שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: 12.4.16 חתימה: ד"ר ינובסקי, עו"ד מ.ר. 20280 עפ"י יפוי כח	סוג: בעלים	שם: בן ציון אליאש שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 12.4.16 חתימה: ד"ר ינובסקי, עו"ד מ.ר. 20280 עפ"י יפוי כח	סוג: בעלים	שם: שרה אליאש שם ומספר תאגיד: -	בעל עניין בקרקע
תאריך: 12.4.16 חתימה: ד"ר ינובסקי, עו"ד מ.ר. 20280 עפ"י יפוי כח	סוג: בעלים	שם: יעל נחום שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 12.4.16 חתימה: ד"ר ינובסקי, עו"ד מ.ר. 20280 עפ"י יפוי כח	סוג: בעלים	שם: עזרא נחום שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 12.4.16 חתימה: ד"ר ינובסקי, עו"ד מ.ר. 20280 עפ"י יפוי כח	סוג: בעלים	שם: פרדה רוזנפלד שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 12.4.16 חתימה: ד"ר ינובסקי, עו"ד מ.ר. 20280 עפ"י יפוי כח	סוג: בעלים	שם: עזריה רלוי כודאבכש שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 12.4.16 חתימה: ד"ר ינובסקי, עו"ד מ.ר. 20280 עפ"י יפוי כח	סוג: עורך ראשי	שם: עמית מנדלקרן שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17