

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

614825

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0237750

תוספת קומה ושטחי בניה לבניין קיים ברחוב יונה 27, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מלכתחילה ולמעשה - תיאור היישוב
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור ותכנית מס'
הועדה והמחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.11.16 לאשר את התכנית
בשטחיה לא ולקבע תנאי אישור ש
התכנית יקבעה בעתה אחרת
אשר
אשר

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה תוספת שטחי בניה ותוספת של שתי קומות על-גבי בנין קיים בעל 4 יח"ד. התכנית התקפה בחלקה היא תכנית מספר 2784. תאור התוספת המוצעת: תוספת של שתי קומות על-גבי שלוש הקומות המאושרות, הרחבת יחידות דיור קיימות כולל תוספת ממ"ד ומרפסות ותוספת שתי יחידות דיור חדשות. מהות הבקשה כוללת שינוי יעוד המגרש מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג', והגדלת שטחי הבניה המותרים. מגישת התכנית הוא דוד עוזרי, בעל הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת קומה ושטחי בניה לבניין קיים ברחוב יונה 27, ירושלים
		מספר התכנית	101-0237750
1.2	שטח התכנית		0.257 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"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

220700 קואורדינאטה X

633075 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מבנה קיים בן שלוש קומות באמצע רחוב יונה.

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	יונה	27	

שכונה כרם אברהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30081	לא מוסדר	חלק	136	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2784	ביטול	התכנית מבטלת את הוראות תכנית 2784 בתחומה.	2726	2166	09/07/1981
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב'. הוראות תכנית 5166/ב' תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מתאר 62 בתחומה.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5022 / א'. הוראות תכנית מק/ 5022 א' תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000

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				עמית מנדלקרן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עמית מנדלקרן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	23/11/2015	עמית מנדלקרן	23/11/2015	מחייב לעניין קווי בניין מירביים, מספר קומות מירבי, גובה הבניין המירבי והוראות השימור	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	23/05/2016	עמית מנדלקרן	24/05/2016		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	דוד עוזרי			ירושלים	יונה (1)	27	02-5711620	02-5711621	afikeimaim@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: הנ"ל בעל דרכון אמריקאי שמספרו: 060319370.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דוד עוזרי			ירושלים	יונה	27	02-5711620	02-5711621	afikeimaim@bezeqint.net

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עמית מנדלקרן		פרטי	תל אביב-יפו	מזל אריה	25	03-5123016		info@o2a-studio.com
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522296	meimad@meimad-sur.co.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 שתי קומות על-גבי בנין קיים, תוספת שתי יחידות דיור והרחבת יחידות הדיור הקיימות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאיזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספת קומות על הגג לשם הקמת שתי יחידות דיור. קביעת הבינוי להרחבות בכל הקומות על פי נספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת היקף שטחי הבניה ל-730 מ"ר(מתוכם 536 מ"ר שטחים עיקריים ו-194 שטחי שירות).
- 2.2.4 קביעת מסי יחידות הדיור ל-6 - תוספת של שתי יחידות דיור.
- 2.2.5 הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות ל-5 קומות.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.9 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.257	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	+2
מגורים (מ"ר)	מ"ר	304.65	+231.35
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי
		6	
		536	

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'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 3	257	100
סה"כ	257	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	256.6	100
סה"כ	256.6	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>גגות</p> <ol style="list-style-type: none"> לא יותר שימוש למגורים בחלל גג הרעפים. 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 וכד'. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין. מדלפות הגג יתחילו מתחתית תקרת הקומה העליונה של המבנה.
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הינם בהתאם למסומן בתשריט.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>מס' מקומות החניה יקבע ע"י התקן התקף לעת מתן היתר הבניה.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח</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>שימור</p> <ol style="list-style-type: none"> לא תותר הריסת הבניין. לא תותר הריסת חלקי או פרטי מבנה מקוריים. 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 וכיחול, מדרגות, ריצוף, פרטי בנין, מרזבים, סורגים גדרות ושערים. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בהתאם למסקנות תיק התיעוד ובתיאום מלא עם אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור ובכפוף לאישור מחלקת השימור בעיריית ירושלים. ישומרו וישוחזרו פתחי הבנין המקוריים תוך שמירה על אופיים המקורי. כל התוספות שאינן מקוריות לרבות בניה לא חוקית ותשתיות כגון מזגנים יוסרו או יוצנעו. תנאי למתן טופס 4 יהיה ניקוי בפועל של המבנה. בעת הביצוע ינקטו אמצעים לשם הגנה על המבנה ההיסטורי על מנת שלא ייפגע. יש לתת פתרון לייצוב המבנה לשימור על מנת להבטיח שלא יפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. במקרה ויפגע/ יהרס המבנה לשימור או חלקים ממנו במהלך העבודות יוחזרו זכויות הבניה להיות כפי שהיו טרם הגשת תכנית זו. לא תותר אטימת פתיחים מקוריים. תנאי למתן טופס 4 למבנה בכללותו יהיה שימור חלקי המבנה שהוגדרו לשימור. תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של עבודות האבן בהתאם לאישור מחלקת השימור בעיריית ירושלים. עבודה שתאושר בבניין לשימור תעשה בהתאם למסקנות תיק התיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס

4.1	מגורים ג'
	העיר
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניין המירבי כמצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>2. מספר קומות המגורים הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט ובנספח מס' 1 לתכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קווי הבניין יחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>4. הוראות השימור ושימור חלקי המבנה המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי כולל חומרי הגמר ופרטי הבניין המקוריים הינו מחייב. הריסת חלקי מבנה לשימור וסטיה מהוראות אלה תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>5. נספח הבינוי הינו מחייב לעניין גבהים ונפחים. כל סטיה מהוראות אלה תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p>
ז	<p>בדיקות ארכאולוגיות</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>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. תותר תוספת של שתי קומות וגג רעפים לבניין מגורים קיים בן 3 קומות. סה"כ 5 קומות</p> <p>2. מעקות המרפסות יהיו עשויים מתכת כדוגמת הקיים.</p> <p>3. מעבר מערכות שירות שונות, דוגמת צינורות, כבלים, תעלות וכ"י יעשה בתוך מעטפת הבניין בלבד.</p> <p>4. לא תותר התקנת יחידות מיזוג אויר על גבי חזיתות המבנה.</p> <p>5. לא תותר הצבת צלחות לווין ו/או אנטנות על גבי חזיתות המבנה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום חזיתות המבנה עם מהנדס העיר.</p> <p>7. חומרי הגמר חומרים עמידים בתנאי מזג האויר לאורך השנים. חומרי הגמר וסיתות האבן יהיה בהתאם לקיים בבניין כיום ולפי נספח הבינוי.</p> <p>8. תותר אנטנה מרכזית אחת ו/או צלחת לווין לכל הבניין אשר תוצב על הגג.</p> <p>9. גגות המבנה יהיו משופעים ומחופי רעפים</p> <p>10. המתקנים הטכניים ימוקמו בחלל גג הרעפים</p> <p>11. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת ולא באבן נסורה או מלוטשת.</p> <p>12. לפחות 70% משטח חזיתות הבניין יצופו באבן. חלונות ופתחים ייחשבו במניין יתרת 30% בהם מותר שימוש בחומרי בניין אחרים.</p> <p>13. אישור חומרי הגמר של האלמנטים השונים הוא בסמכות מהנדס העיר.</p> <p>14. כלל המערכות וצנרת המבנה יוסתרו. המבנה ינוקה מצנרת גלויה וחיצונית ולא תתאפשר תליית מערכות גלויות על חזיתות המבנה החיצוניות. מערכות טכניות יוסתרו בחלל גג הרעפים. תכנית חלל הגג תכלול מיקום המערכות הללו כתנאי למתן היתר בניה ובתיאום עם מחלקת תכנון</p>

4.1	<p>מגורים ג'</p>
	<p>העיר בעיריית ירושלים. 15. היתר הבניה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.</p>
ט	<p>פסולת בניין 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>
י	<p>קולטי שמש על הגג קולטים לדודי שמש יוצבו כחלק אינטגרלי מתכנון הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין, תיאום הפתחים וחזיתות המבנה, המרפסות, חומרי ציפוי ופרטי גמר עיצובם ומידותיהם עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש. התכנית תכלול צמחיה, ריצוף, גינון, נטיעת עצים, גדרות ומדרגות בקני"מ 1:100 בתיאום עם אגף שפ"ע ולאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>3. תיאום 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 בתחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), 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.</p> <p>4. נידרש אישור אגף התברואה להיתר הבניה. התכנית תתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>5. תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה תאום התכנון ועיצוב החזיתות עם מחלקת השימור של עריית ירושלים.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא הצעת פתרונות איוורור לחללי המגורים בתיאום עם מחלקת תכנון העיר בעיריית ירושלים.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית לחלל הגג הכוללת מיקום מתקנים ומערכות טכניות. תנאי למתן טופס 4 יהא העברה בפועל של המזגנים והמערכות הטכניות לחזית המבנה האחורית.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס עיריית ירושלים או מי מטעמו.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא פירוק תוספות בניה מאוחרות.</p> <p>11. מתן היתר בניה מותנה בשילוב הוראות שימור המבנה כולל פרטים מקוריים. תנאי למתן טופס 4 יהיה שימור חלקי המבנה שסומנו לשימור בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק התיעוד המלא.</p>
יב	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38 1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>בחזוק 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 ולחזוקם) בדבר הצורך בחזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה ע"י מהנדס המתמחה בשימור מבנים הסטוריים. על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של הוועדה המקומית יוחלט על שיטת החזוק של המבנה במידת הצורך, תוך המנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>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> <p>ד. שיטת חזוק המבנה תיבחר תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה.</p>
יג	<p>ניהול מי נגר</p> <p>התכנית תשאיר שטח בהיקף של לפחות 20% משטח המגרש הכולל, אשר יהיה פנוי להחדרת מי נגר. שטח זה אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקי נחל או אבני מדרך מחוררות.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	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	
	קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת
												שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
40	(2)	(2)	(2)	(2)	5	17.26 (1)	6	55	284	730	194	536	257	1	מגורים ג'	מגורים ג'

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 שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר הקמת גג רעפים עד לרום של $+19.76 = +820.25$..

(2) לפי המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

הבנייה תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: דוד עוזרי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוד עוזרי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: עמית מנדלקרן	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פרטי		חתימה:

30.5.16
עמית מנדלקרן, אדריכל
מ.ר. 110126