

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0054692

תוספת קומות לבנין קיים - רחוב תכלת מרדכי 15



מחלקת תכנון  
מנהל התכנון 31

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מחלקת תכנון  
מנהל התכנון 31



מחלקת תכנון  
מנהל התכנון 31

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

---

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 25.9.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

*דניאל*  
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

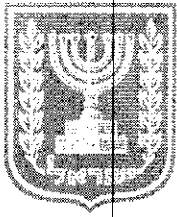
## דברי הסבר לתכנית

התכנית מתקיימת ברח' תכלת מרדכי בשכונת רוממה בירושלים. במקום קיים בניין מגורים בעל 4 קומות. התכנית החלה במקום הינה 8327, המגדירה את ייעוד הקרקע למגורים מיוחד.

התכנית מציעה הריסת עבירות בניה, איטום זמני של כ-50% מעבירות הבניה. ותוספת קומה אחת לבניין על קומה בנויה שאינה בהיתר הבניה.



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 31



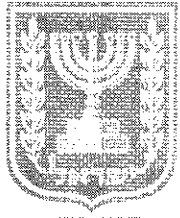
תכנון זמין  
מונה תדפיסה 31



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מנהל תדפיסה 31

תוספת קומות לבנין קיים - רחוב תכלת מרדכי 15

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0054692

מספר התכנית

1.022 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

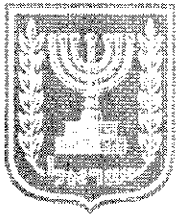
ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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



תכנון זמין  
מנהל תדפיסה 31



תכנון זמין  
מנהל תדפיסה 31

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 219698

קואורדינאטה Y 633427

1.5.2 תיאור מקום השטח ממוקם ברחוב תכלת מרדכי בשכונת רוממה בירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	15	תכלת מרדכי	ירושלים
		רוממה	שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
118		חלק	מוסדר	30236

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 31

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/11/1996	555	4459	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3767 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	3767 ✓
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62.	ביטול	62 ✓
31/08/2005	3984	5432	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 8327 ממשיכות לחול.	שינוי	8327 ✓



תכנית זמין  
מונה תדפיסה 31



תכנית זמין  
מונה תדפיסה 31

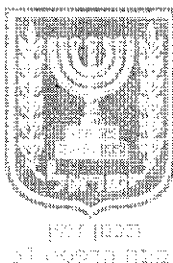


תכנית זמין  
מונה תדפיסה 31

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יגאל לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יגאל לוי		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11/01/2016	לוי יגאל	27/12/2015	1	1:200	מחייב	בינוי ופיתוח
לא		22/02/2016	אייל קראוס	22/02/2016		1:250	מחייב	תנועה
לא		11/01/2016	לוי יגאל	27/12/2015	1	1:250	רקע	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

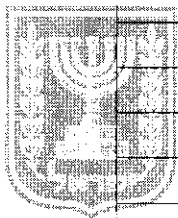
1.8.1 מגיש התכנית



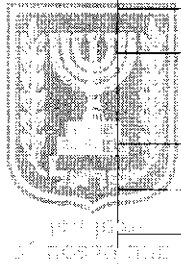
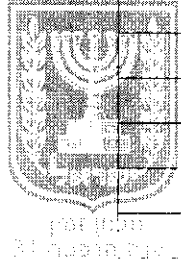
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	משה מנדלוביץ'			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

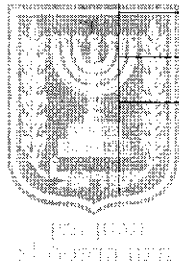
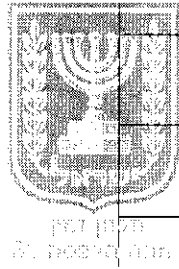


סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בילא אופמן			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	עמרם אופמן			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	משה חיים אינדורסקי			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	לאה באבד			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	פנחס באבד			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	יצחק מאיר בלייברג			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	משה דן ברייש			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	אברהם גרוס			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	דוד גרוס			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	חנה גרוס			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	רחל גרוס			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	אלכסנדרה דויטש			ירושלים	תכלת מרדכי ) (1	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	נחמן דורנבלט			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	צפורה דורנבלט			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אהרן הרמן			ירושלים	תכלת מרדכי ) (2	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	משה יהושע וידובסקי			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	שרה חנה וידובסקי			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	שיינדל מאנדל וייס			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	שרה וייס (שפיץ)			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	פנחס וינד			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	שושנה ברכה וינד			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	גולדה ויס			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	נתן ויס			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	מינדי זינגר			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	שלמה זינגר			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	אברהם יהודה טאובר			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	רחל טאובר			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	חיה מרים כהנא			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	ראובן צבי כהנא			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	שיינא רחל כהנא			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	חזקאל שאול למפין			ירושלים	תכלת מרדכי ) (3	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	אהרון לרנר			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	חיה לרנר			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	מיליך לרנר			ירושלים	תכלת מרדכי ) (4	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	בצלאל שמחה מושקוביץ			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	מירה מושקוביץ			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	משה מנדלוביץ			ירושלים	תכלת מרדכי	15	02-5385473	02-5385473	
בעלים	עופר נווה	24958		ירושלים	עליאש (5)	8	02-6231496	02-6231339	





דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי )	ירושלים			טובי ענגל	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי )	ירושלים			ענדרא ענגל	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי )	ירושלים			מיכאל פדר	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			נחמן פוגל	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			חיים יצחק מאיר פרסטר	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			שינדל פרסטר	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			יואל קלפהולץ	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			שפע נחמה קלפהולץ	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			חסיה קרויזער	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			אהרון יוחנן רוטשילד	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			צופיה רוטשילד	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			ישראל שטסל	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			רבקה לאה שטסל	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			ברוך שפיץ	בעלים
	02-5385473	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים			אברהם שרייבר	בעלים
	02-5385437	02-5385473	15	תכלת מרדכי	ירושלים	בעלזא שיכון ורוחה בע"מ			בעלים

- (1) כתובת: דרכון 063014460.
- (2) כתובת: דרכון 062438490.
- (3) כתובת: דרכון 706952729.
- (4) כתובת: דרכון 109613770.
- (5) כתובת: כניסה ד'.
- (6) כתובת: דרכון 151295665.
- (7) כתובת: דרכון 151295886.
- (8) כתובת: דרכון 063463213.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יגאל לוי	00082240		ירושלים	יפו	33	02-6221625	02-6221893	office@leviarch.co.il
	מודד	יעקב סומך	322		ירושלים	(1)		02-5816642	02-5816642	
	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003		ירושלים	הרטום	14	02-5400430		ekroads@ekroads.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 1395, ירושלים 91013.



משרד התכנון והנדסה  
רשות המבחן

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מספר תוספת 31

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

הכשרת עברות בניה ותוספת קומות לשם תוספת יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד משטח מגורים מיוחד למגורים ב'.

ב. קביעת בינוי להריסת עבירות בניה, הכשרת קומה קיימת ותוספת קומה חדשה מעל הבנין הקיים ברח' תכלת מרדכי 15 בהתאם המפורט בנספח הבנוי.

ג. איטום זמני של כ- 50% מחריגות הבנייה. עפ"י המסומן בנספח בינוי.

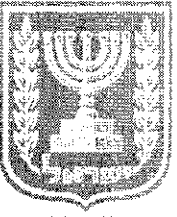
ה. הגדלת שטחי הבניה המירביים.

ד. הגדלת מסי הקומות המירבי ל-5 קומות מעל מפלס 0.00 ו-1 מתחת למפלס 0.00.

ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

ו. קביעת מספר יח"ד ל-18.

ז. קביעת הוראות בגין פתרון חנייה במגרש השכן.



תכנון זמין  
מספר תוספת 31



תכנון זמין  
מספר תוספת 31

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.022



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	18		+8	10	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,861.9		+1,140.9	721	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	סימון בתשריט	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	מגורים ב'	1
מבנה להריסה			

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	1,021.77	100
סה"כ	1,021.77	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,021.77	100
סה"כ	1,021.77	100

### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



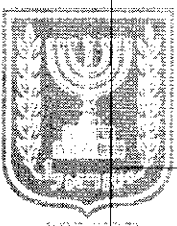
סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	89.25

**4. יעודי קרקע ושימושים**

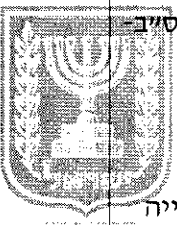
<b>4.1 מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות המוצעות בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>ב. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p> <p>ג. תותר תוספת בינוי כמפורט בנספח הבינוי.</p>	<b>א</b>
<p><b>חניה</b></p> <p>1. פתרון החניה ליחידות הדירות החדשות יהיה במגרש נפרד, גוש 30236 חלקה 128/26. פתרון זה יהא מחייב.</p>	<b>ב</b>
<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>האלמנטים המסומנים בתשריט/נספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה לפי שלביות הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 בתקנון זה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	<b>ג</b>
<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחיב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין 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>ד. פתרון החנייה כפי שמופיע בנספח תנועה הינו מחייב, וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. על כל החניות המאושרות בתחום התכנית, לשמש כחניה, ע"פ אישור אגף תושייה, כל סטייה מכך, תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ו. מס' הקומות המרבי כפי שנוכתב בסעיף 2.2 ד' ומופיע בנספח חתכים וחזיתות הינו מחייב, וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ז. שלביות הביצוע כפי שמופיעה בסעיף 7.1 הינה מחייבת, כל סטייה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	<b>ד</b>



תכנית זמין  
מונה תדפיסה 31

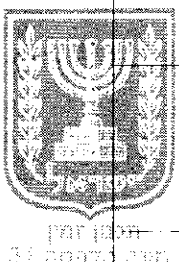
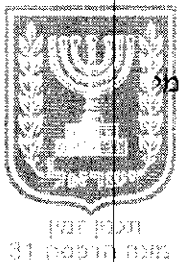
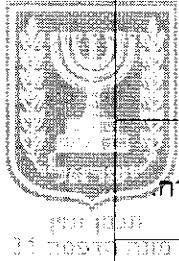


תכנית זמין  
מונה תדפיסה 31



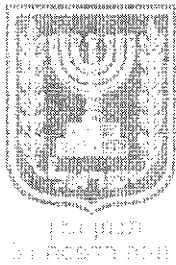
תכנית זמין  
מונה תדפיסה 31

4.1	מגורים ב'
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>ח. הריסת הבינוי המסומן להריסה שנעשה על ידי מגישי הבקשה להיתרו/או שמצוי בחזקתם יהווה תנאי למתן היתר בניה וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p><b>פסולת בניין</b></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>
ז	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></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. ג. האטימה אשר בוצעה בקומה העליונה, תישאר בעינה עד למתן היתר בניה. ד. תנאי למתן היתר בניה יהא, כי החניות המאושרות, אשר שייכות לזים התכנית, אשר אינן משמשות כיום כחנייה תקנית, יפוגו ויחזרו להיות כחניות תקניות. ה. תנאי למתן היתר בניה יהא, אישור אגף תושייה, כי כל החניות המאושרות בתחום התכנית משמשות כחניה. ו. תנאי למתן היתר בניה עבור כל יחידת דיור בבניין, יהיה הריסת הבינוי המסומן להריסה שנעשה על ידי מגישי הבקשה להיתרו/או שמצוי בחזקתם.</p>
ט	<p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
י	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980 תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p>
יא	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>א. יש להבטיח כי 20% משטח המגרש ישאר כשטח חדיר למים עבור החדרת מי נגר וניקוז תתי"ק בהתאם לתכנית תמ"א 4/ב/34 ובתיאום עם מנהל רשות המים.</p>



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

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	
מגורים ב' 1		גודל מגרש כללי 1022	עיקרי 1861.9	שרות 430.1	224	45	18	21	15 (1)	מעל הכניסה הקובעת 5	מתחת לכניסה הקובעת 1	קו בנין (מטר) ציד-ימני (2)
					סה"כ שטחי בניה 2761					מעל הכניסה הקובעת 5	מתחת לכניסה הקובעת 1	ציד-שמאלי (2)



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



קדמי (2)	אחורי (2)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
			1	ומגורים 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

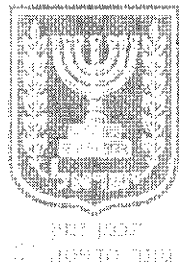
הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לא כולל קומה טכנית ומעקה תקני..

(2) כמסומן בתשריט.





**6. הוראות נוספות**

**6.1 היטל השבחה**

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

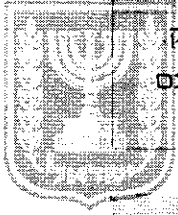
**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

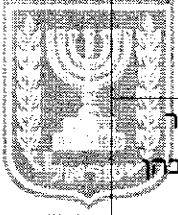
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בינוי קיים ומוצע בקומות החדשות	בינוי קיים ומוצע בקומות החדשות יהיה בקונטור הבניין הקיים והמאושר, ויבנה בהינף אחד.
2	בינוי קיים ומוצע במפלס הדירות הקיימות	תנאי למתן היתר בנייה עבור כל יחידת דיור בבניין, יהיה הריסת הבינוי המסומן להריסה שנעשה על ידי מגישי הבקשה להיתר ו/או שמצוי בחזקתם.
3	תנאי להיתר בניה	תנאי למתן היתר בנייה עבור כל יחידת דיור בבניין, יהיה החזרת שימוש בחנויות אשר בן עבירות בניה שנעשה על ידי מגישי הבקשה להיתר ו/או שמצוי בחזקתם וקבלת אישור תושייה לכך.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית זו הינה 10 שנים ממועד אישורה.



מנהל תכנון  
מחלקת התכנון



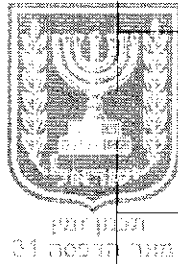
מנהל תכנון  
מחלקת התכנון



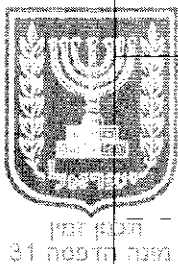
מנהל תכנון  
מחלקת התכנון

8. חתימות

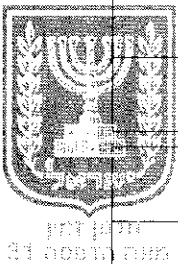
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> משה מנדלוביץ' שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>מגיש התכנית</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> בילא אופמן שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> עמרם אופמן שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> משה חיים אינדורסקי שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> לאה באבד שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> פנחס באבד שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> יצחק מאיר בלייברג שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> משה דן ברייש שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> אברהם גרוס שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> דוד גרוס שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> חנה גרוס שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>



תל אביב, ינואר 2017  
מנהל הרשמה 31

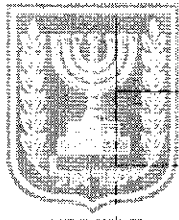


תל אביב, ינואר 2017  
מנהל הרשמה 31



תל אביב, ינואר 2017  
מנהל הרשמה 31

<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> רחל גרוס שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> אלכסנדרה דויטש שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> נחמן דורנבלט שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> צפורה דורנבלט שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> אהרון הרמן שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> משה יהושע וידובסקי שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> שרה חנה וידובסקי שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> שיינדל מאנדל וייס שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> שרה וייס (שפיץ) שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> פנחס וינד שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> שושנה ברכה וינד שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p><b>שם:</b> גולדה וייס שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>



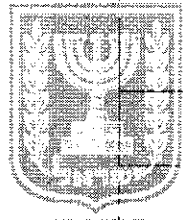
תל אביב  
מספר 21



תל אביב  
מספר 21



תל אביב  
מספר 21



משרד תכנון ופיקוח כלכלי  
31 תדפיסה



משרד תכנון ופיקוח כלכלי  
31 תדפיסה



משרד תכנון ופיקוח כלכלי  
31 תדפיסה

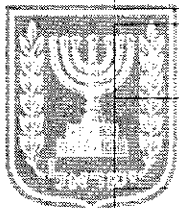
<b>שם:</b> נתן ויס שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מינדי זינגר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שלמה זינגר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אברהם יהודה טאובר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> רחל טאובר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> חיה מרים כהנא שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> ראובן צבי כהנא שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> שיינא רחל כהנא שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> חזקאל שאול למפין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אהרון לרנר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> חיה לרנר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מילייד לרנר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>



תכנית זמין  
מספר תוספת 31





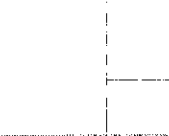

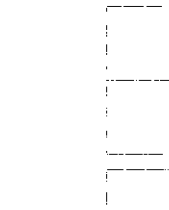




תכנית זמין  
מספר תוספת 31



תכנית זמין  
מספר תוספת 31

<p><b>שם:</b> בצלאל שמחה מושקוביץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> מירה מושקוביץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> משה מנדלוביץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> עופר נווה שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> טובי ענגל שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> ענדרא ענגל שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> מיכאל פדר שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> נחמן פוגל שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> חיים יצחק מאיר פרסטר שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> שינדל פרסטר שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> יואל קלפהולץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>שם:</b> שפע נחמה קלפהולץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> חסייה קרויזער שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> אהרון יוחנן רוטשילד שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> צופיה רוטשילד שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> ישראל שטל שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> רבקה לאה שטל שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> ברוך שפיץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> אברהם שרייבר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: בעלזא שיכון ורווחה בע"מ 51103388</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
 <p>תכנית זמין מספר הדפסה 31</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> עורך ראשי</p>	<p><b>שם:</b> יגאל לוי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>עורך התכנית</p>