

1000341397-1 1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

תכנית מס' 101-0279695

תוספת מגורים ע"ג בניין קיים, ברחוב צפניה 20 ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19/11/16. לאשר את התכנית
 תוכנית על גובה נמוך מאשר אישור שר
 התכנית נכבשה טענת אישור שר

מנחל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

- מצב סטטוטורי- מגרש השטח של כ-177 מ"ר, עליו בניין בן 3 קומות, מאושר ע"פ תכנית 3004.
א. התכנית באה לשנות את ייעוד שטח המגורים משטח מגורים 3 מיוחד לשטח מגורים ג'.
ב. התכנית באה להוסיף 2 קומות ע"ג 3 קומות קיימות, ולהגדיל את מסי יחידות הדיור מ-2 ל-4.
ג. התכנית באה להוסיף מדרגות פנימיות המאפשרות גישה לכל חלקי הבניין.
ד. התכנית באה לשמר פרטי אדריכלות חשובים בבנין הקיים, הנמצאים במצב ירוד ולשלב אותם בבנין החדש.
ה. שימור מבנה הסטורי וקביעת הוראות לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת מגורים ע"ג בניין קיים, ברחוב צפניה 20 ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

101-0279695 מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

0.177 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות לא של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220694 קואורדינטה X

633138 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב צפניה בין מפגש רחוב יונה למפגש רחוב מלאכי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	צפניה	א20	

שכונה כרם אברהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30081	לא מוסדר	חלק	163	

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

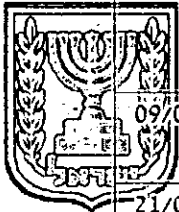
לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/1989	2647	3648	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 3004	ביטול	3004
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינו 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 מתאר 62.	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022 א	כפיפות	מק/ 5022 / א



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

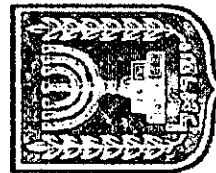


תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				ירון יונה קופרשטוק			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ירון יונה קופרשטוק		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב	1:100		22/11/2016	ירון יונה קופרשטוק	22/11/2016	מחייב לעניין גובה מקסימלי ונפחים, קוי בניין, מסי קומות והוראות שימור.	לא תיוון זמין מונה הדפסה 14
מצב מאושר	מנחה	1:250		14/12/2014	מאיר לוי	16/12/2014		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 יצחק וויזער			ירושלים	(1)		054-2459304	02-6544766	haim@pninatg.com

הערה למגיש התכנית:
 (1) כתובת: צפניה 20.
 תע"מ זמין
 מנוה הדפסה 14

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

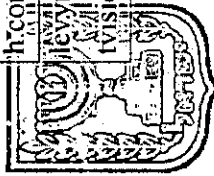
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	פרנק יהודה לייב תנחום			ירושלים	צפניה (1)	20	02-5020050		haim@pninatg.com
חוכר	יהודית הרשקוביץ			ירושלים	צפניה (1)	20	02-5020050		haim@pninatg.com
חוכר	חיים מרדכי וויזר			ירושלים	צפניה (1)	20	02-5020050		haim@pninatg.com
חוכר	דוד קלטי			ירושלים	(1)	20	02-5020050		haim@pninatg.com
חוכר	חיה מרים קלטי			ירושלים	צפניה (1)	20	02-5020050		haim@pninatg.com
אחר	גיטל הניה וויזער			ירושלים	(1)	20	02-5020050		haim@pninatg.com
אחר	משה יצחק וויזער			ירושלים	צפניה (1)	20	02-5020050		haim@pninatg.com

(1) כתובת: צפניה 20.

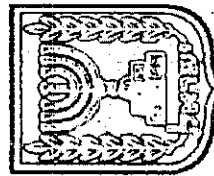
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ירון יונה קופרשטוק		קופרשטוק אדריכלים	ירושלים	המלך גיורג'	40	02-6242632		office@kyarc h.com
	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	(1)		02-5816818	02-5816818	meir@nc vision.net.il

(1) כתובת: פארק סנטר הר החוצבים י-ם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת דיור ותוספת 2 יח"ד ב-2 קומות מגורים ע"ג בנין בן 3 קומות קיימות, והוספת גרם מדרגות פנימי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

- א. שינוי ייעוד מאזור מגורים 3 מיוחד לאזור מגורים ג'.
- ב. הגדלת מסי הקומות מ-3 קומות ל-5 קומות.
- ג. הגדלת שטחי הבנייה ל-420מ"ר, מתוכם - 380מ"ר עיקרי ו- 40מ"ר שירות.
- ד. הגדלת מסי יח"ד מ-2 ל-4 יח"ד.
- ה. שינוי חלק מקוי בנין מאושרים וקביעת קוי בנין חדשים.
- ו. שינוי חלק מהבינוי המאושר וקביעת בינוי חדש בהתאם לנספח הבינוי.
- ז. קביעת הוראות בדבר בנינים, גדרות, חזיתות ועצים לשימור ובדבר בנינים וגדרות להריסה.
- ח. קביעת הוראות בגין הריסה.
- ט. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- י. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.177
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יחיד)	יחיד	2	+2	4		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	250	+130	380		

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

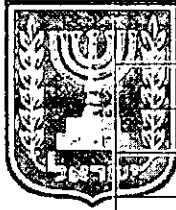
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* 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 כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
לשימור	מגורים ג'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	177	100
סה"כ	177	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	174.37	100
סה"כ	174.37	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מס' 14



תכנון זמין
מס' 14



תכנון זמין
מס' 14

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים 1. מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. חמרי הגמר והחזיתות של המבנה יתואמו עם מהנדס העיר כתנאי להיתר הבנייה, וכך שלפחות 70% משטח המעטפת יבנה מאבן. ב. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותת-אסורה. ג. מערכות טכניות יוסתרו בחלל גג הרעפים, לא יתאפשרו מערכות תלויות על חזיתות המבנה. ד. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי של המבנה לרבות חומרי גמר ובנין מקוריים, פתחים, מדרגות, ריצוף, פרטי בניין ייחודיים, סיתות, כיחול, סורגים ושערים. ה. מדלפות הגג יחלו מתחתית התקרה של הקומה האחרונה.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תתאפשר בניית גרם מדרגות פנימי שישרת את הקומות הקיימות והקומות הנוספות. ב. יודגש ניתוק המבנה החדש מהמבנה ההיסטורי, יש להתייחס במיוחד לקומה הראשונה מעל המבנה הקיים. ג. בחזית הפונה לרחוב צפניה יש לשמור על המקצב ופרופורציות הפתחים בהלימה לקיים במבנה ההסטורי. ד. יש לשחזר פתחים מקוריים בחזית לשימור כולל שמירה על אופיים היחודיים. ה. לא יותר מיקום פתחי ממ"דים בחזיתות ראשיות. ו. מדלפות הגג יחלו מתחתית התקרה של הקומה האחרונה. ז. מיקום דודי שמש, מזגנים ומערכות טכניות כלשהן ייעשה בחלל גג הרעפים ובצורה מוצנעת, מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית ובכלל. מקרה לא בחזיתות ראשיות.</p>
ג	<p>מעליות</p> <p>מעלית לא תמוקם בחזית הקדמית של הבנין, מיקומה הסופי יקבע בשלב ההיתר של הבנין בכפוף לפרסום ולמתן זכות שימוע, בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה.</p>
ד	<p>שימור</p> <p>הבנינים המסומנים בתשריט בסימון של שימור הם בנינים לשימור וחלים עליהם ההוראות הבאות: א. לא תותר הריסה, פירוק, פירוק ובנייה מחדש של מבנה, חלקי מבנה או פרטים מקוריים של בנין לשימור. ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורה תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ג. בעת ביצוע עבודות בנייה חדשות יש להגן על המבנה כולל קונסטרוקציה ופרטים. יש לתת פתרון והגנות לייצוב המבנה ולהבטיח שלא יפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. היה ויפגע/ יהרס המבנה או חלקים ממנו במהלך העבודות, יחזרו זכויות הבנייה להיות כפי שהיו טרם הגשת תכנית זו. ד. תוספת בניה לבנין לשימור תעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור ותתאפשר בצורה של תוספת קומות על גג הבנין הקיים ו/או בבניה על הקרקע בצמוד או במנותק מהבנין הקיים, הכל מתוך לקיחה בחשבון של אופי הבנין ואפשרות ההתחברות אליו, גודל החלקה ומקום הבנין הקיים בה וההתייחסות לחלקות שכנות. ה. במידה והקירות החיצוניים של בנין לשימור נמצאים בחריגה מקווי הבנין המותרים באזור המגורים ותוספת הבניה כוללת תוספת קומות, תותר בנייתן ההמשכית באותה מידה של חריגה וזאת במידה ונמסרה הודעה לבעלי הזכויות במגרש ולבעלי הזכויות במגרשים</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>הסמוכים, וניתנה להם האפשרות להגיב לחריגה המבוקשת, והוכח כי אין בכך משום פגיעה בהם.</p> <p>ו. החזיתות הקיימות ינוקו ויוסרו מהם צינורות, חיוותים ומזגנים ויוסרו בחלל גג הרעפים. ז.</p> <p>תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום עם מחלקת השימור בדבר דיקוק וחזיון המרפסות הקיימות (קורות פלדה היקפיות) ו/או החלפתן. ח. יש לשחזר פתחים מקוריים בחזיתות לשימור, כולל שמירה על אופיים המקורי. ט. המבנה ינוקה מצנרת גלויה וחיצונית. י. כל עבודה שתאושר בבניין לשימור תעשה בהתאם למסקנות תוך תיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002). ב. קוי הבנין המצוינים בתשריט מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002). ג. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי הקיים למעט מרפסת בחזית קדמית בהתאם להוראות שהתקבלו מיועץ השימור של הועדה גם בעתיד, כל חריגה תחשב סטיה ניכרת (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002). ד. הוראות שימור כפי שנקבעו בסעיף 4.1.2 ב' מחייבות וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002). ה. לא תותר תוספת מרפסות מעבר לקוי הבנין בחזית הפונה לרחוב הראשי וכל חריגה מכך תחשב לסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002). ו. נספח הבינוי יהיה מחייב לעניין גבהים ונפחים, כל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p>
ו	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבנין כפי שמופיעים בתשריט מחייבים, וכל סטיה ושינוי מהם יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p>
ז	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p>
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תוכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התוכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. במידה ותמוקם מעלית, יהיה תנאי להיתר בנייה- פרסום בדומה לסעיף 149 ומתן זכות שימור בנדון, כמפורט בסעיף ג מעליות.</p> <p>ד. 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב שהנייה תת קרקעיות. בעל היתר בנייה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4.1	מגורים ג'
	<p>ה. היתר הבנייה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.</p> <p>ו. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה אישור תיק תיעוד מלא על ידי מהנדס העיר.</p> <p>ז. מתן היתר בנייה מותנה בשימור של חזיתות המבנה כולל פרטים מקוריים. תכנון שימור המבנה יעשה על ידי אדריכל מומחה בתחום השימור, תוכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר יהיה בדיקת התכנית המוצעת על ידי אדריכל שימור, ופגיעה מינימאלית בחללים הפנימיים של המבנה.</p> <p>ט. תנאי להיתר הבנייה- תיאום ההיתר עם מחלקת השימור.</p> <p>י. תנאי להיתר בנייה פרוק תוספות בנייה מאוחרות.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בנייה יהיה פירסום ומתן זכות שימוע בעניין מיקום המעלית.</p>
י	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותרו לפחות 20% 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>
יא	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>א. לא תותר התקנת מערכות תלויות ע"ג חזיתות המבנה, מזגנים ומערכות יוסתרו בחלל גג הרעפים.</p> <p>ב. מערכות, צינורות, חיווטים ומזגנים התלויים ע"ג חזיתות הבנין יוסרו ויוסתרו בתוך חלל גג הרעפים.</p>
יב	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>א. תוספות הבנייה, ותוספות הבנייה הבלתי חוקיות המסומנים בנספח הבינוי להריסה יפורקו. הריסת תוספות הבנייה הבלתי חוקיות יהיה תנאי לקבלת טופס איכלוס המבנה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



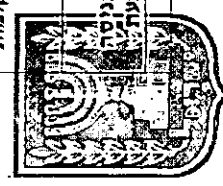
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

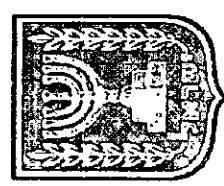
מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
5	(1) 18.65	4	240	40	380	175	1	מגורים ג'	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדיפסה 14

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 המירבניים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:
(1) הגובה האבסולוטי המירבי של רכס הגג 820.75 מ'.
גובה המדלפות לא יעלה על גובה 818.35 מ'.



תכנון זמין
מונה הדיפסה 14

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6.1 חיזוק מבנים, תמא / 38

בדיקת חיזוק המבנה לפי תמא 38 :

הבדיקה תיעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת החיזוק של המבנה במידת הצורך, תוך המנעות מפגיעה בחזית החיצונית של המבנה ופגיעה מינימלית בחללים הפנימיים של המבנה.

6.2 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בנייה ראשון	תיאום ההיתר עם מחלקת השימור
2	ביצוע	הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.
3	מתן טופס איכלוס	1. שימור בפועל של המבנה בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא. 2. ניקוי החזיתות, הסרת חיווטים, צינורות ומזגנים והעברתם אל מתחת גג הרעפים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית 7 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

8. חתימות



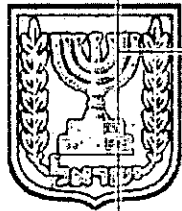
תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מגיש התכנית	שם: משה יצחק וויזער שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: ע"ד אהרון שמעון חתימה: עפ"י יפוי כח 29/11/16
-------------	--	------	---

בעל עניין בקרקע	שם: פרנק יהודה לייב תנחום שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	--	------------	---------------

בעל עניין בקרקע	שם: יהודית הרשקוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: ע"ד אהרון שמעון עפ"י יפוי כח 29/11/16
-----------------	--	-----------	---

בעל עניין בקרקע	שם: חיים מרדכי וויסר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: ע"ד אהרון שמעון עפ"י יפוי כח 29/11/16
-----------------	---	-----------	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

בעל עניין בקרקע	שם: דוד קלטי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
-----------------	---------------------------------	-----------	---------------

בעל עניין בקרקע	שם: חיה מרים קלטי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
-----------------	--------------------------------------	-----------	---------------

בעל עניין בקרקע	שם: גיטל הניה וויזער שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: ע"ד אהרון שמעון חתימה: עפ"י יפוי כח 29/11/16
-----------------	---	----------	---

בעל עניין בקרקע	שם: משה יצחק וויזער שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: ע"ד אהרון שמעון חתימה: עפ"י יפוי כח 29/11/16
-----------------	--	----------	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

עורך התכנית	שם: ירון יונה קופרשטוק שם ומספר תאגיד: קופרשטוק אדריכלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 22/11/16 קופרשטוק אדריכלים
-------------	---	----------------	---