

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
1000254753-1

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
26-07-2016
ירושלים

תכנית מס' 101-0122218

הרחבות בניה בבניין ברח' האביבית 2, עיר גנים, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
ביום 11.6.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

בשטח קיימות היום 2 יחידות דיור.

התכנית מבקשת הפיכת יח"ד קיימת בקומת קרקע למסחר ובניית יח"ד חדשה מעל קומת המסחר. כמו כן התכנית מבקשת הרחבת יח"ד קיימת בבנין.

2. רקע תכנוני לתכנית

התכנית החלה כיום בחלקה הינה תב"ע 3406 שקיבלה תוקף בתאריך 14.11.1996 ויעוד המגרש - אזור מגורים 6.

מיוחד.

לפי רשיון שהתקבל לפני כ-50 שנה נבנה בית חד קומתי. תכנית זו לא נמצאה בארכיב.

תוספות הבניה התקבלו לפי היתרי בניה מס' 2-80/164, 91/390.

לא נמצא היתר בניה מקורי. בהיתר בניה מס' 91/390, שנעשה עבור יח"ד מס' 2, מופיע קונטור יח"ד מס' 1 תכנון זמין מונה הדפסה 13 הכולל מידות (מצב קיים). יח"ד מס' 1 הכוללת מידות מופיעה בתשריט בית משותף.

בהיתר 91/390 מצויין כי שטח דירה מס' 2: 102.09 מ"ר. שטח הדירה מס' 1, לפי חישוב שטחים בהיתר: 125.40 מ"ר.

בהיתר 80/164 התקבלה חניה מקורה.

בהיתר 80/164.2 התקבלה תוספת בניה עבור יח"ד מס' 1 קיימת.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מינהליים/שיפוטיים).

בחלקה קיים בנין בן 1-2 קומות ל 2 יח"ד.

יח"ד מס' 1 קיבלה תוספות בניה כפי שצויין לעיל.

יח"ד מס' 2 קיבלה תוספות בניה, חלקם לפי היתרי בניה וחלקם בניה בלתי חוקית כולל תוספת יח"ד (שקיימת בתשריט בית המשותף).

במסגרת התכנית החדשה אנחנו מבקשים תוספות בניה לפי מדיניות התכנון המאפשרת בניה בהיקף של 75%.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

מגיש התכנית הוא חוכר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

הרחבות בניה בבניין ברח' האביבית 2, עיר גנים, ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0122218 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.868 דונם

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מכורטת 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
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

216060 קואורדינאטה X

629091 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור מגורים בשכונת עיר גנים, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	2	האביבית	ירושלים

שכונה עיר גנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30438	מוסדר	חלק	39	

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1035	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 1035.	1109	2032	20/08/1964
3406	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 3406.	3237		11/08/1985
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 הוראות תכנית המתאר 62	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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

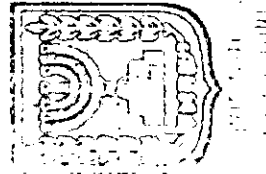


תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בתוכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דוד בלצקי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מחייב	1:100	1	09/02/2016	בלצקי דוד	09/02/2016	מחייב לעניין גובה הבניין, מספר קומות וקווי הבניין.	לא
טבלת שטחים	מחייב	1:200	1	21/12/2015	בלצקי דוד	21/12/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	11/01/2016	אלטער ראובן	11/01/2016		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
חוכר	פרטי	יוסף ריבאני			ירושלים	האביבית	2	072-2121107		beleisky@012.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

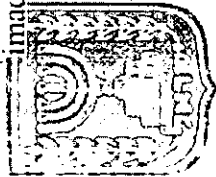
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רשות הפתוח	ירושלים	האביבית	2	072-2121107		beleisky@012.net.il
חוכר	לאון פריד			ירושלים	האביבית	2	072-2121107		beleisky@012.net.il
חוכר	מרים ורה פריד			ירושלים	האביבית	2	072-2121107		beleisky@012.net.il
חוכר	דיאנה ריבאני			ירושלים	האביבית	2	072-2121107		beleisky@012.net.il
חוכר	יוסף ריבאני			ירושלים	האביבית	2	072-2121107		beleisky@012.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

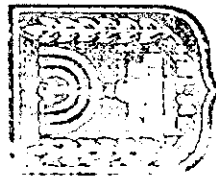
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דוד בלצקי	45834		ירושלים	פורת לאה	19	072-2121107	02-6447268	beleisky@012.net.il

תכנית מס': 101-0122218 - שם התכנית: הרחבות בניה בבנין ברח' האביבית 2, עיר גנים, ירושלים.

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
meimad@me imad-r.co.il	02-6522596	02-6522294	68	כנפי נשרים	ירושלים	מימד פוטוגרמטריה, מדירות והנדסה בע"מ	502	ראובן אלסטר	מודד	מודד



משרד התכנון והנדסה
מחלקת הנדסה



משרד התכנון והנדסה
מחלקת הנדסה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 13

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 בינוי וקביעת חזית מסחרית ברחוב האביבית 2.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1. שינוי מאזור מגורים 6 מיוחד למגורים אי' וחזית מסחרית.
2. קביעת השימושים המותרים למגורים.
3. קביעת הוראות בניה ושטחי בינוי כמפורט בנספח הבינוי.
4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
7. קביעת הוראות בגין הריסת מבנה, מדרגות.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.
9. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
10. קביעת הוראות בגין זיקת הנאה למעבר רגלי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.868



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2		2		על פי היתר 80/164.2
מגורים (מ"ר)	מ"ר	154.36	+314.64	469		על פי היתר 80/164.2
מסחר (מ"ר)	מ"ר	146		146		

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
		זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים א'	1
		חזית מסחרית	מגורים א'	1
		להריסה	מגורים א'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 6 מיוחד	868	100
סה"כ	868	100



מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	869.38	100
סה"כ	869.38	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים, חזית מסחרית
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. יותרו תוספות הבינוי כמפורט בנספח הבינוי.
ב	חניה סימון מהתשריט: חניה 1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.
ג	היטל השבחה 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.
ד	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה סימון מהתשריט: להריסה הגדרות/המבנה/המדרגות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
ה	סטיה ניכרת 1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב - 2002). 2. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. ההריסות המסומנות בתשריט הינן מחייבות, וכל סטייה מהן תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ו	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיתול אבן הבניין הקיים הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ז	פסולת בניין באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.
ח	קווי בנין סימון מהתשריט: קו בנין קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1	מגורים א'
ט	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 סולריים), 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 המקומית.</p> <p>4. תנאי להוצאת היתר יהיה אישור אגף שפ"ע בעיריית ירושלים לפיתוח השטח המיועד לרחבה ציבורית בחזית הצפונית בהתאם למסומן בנספח הבינוי. פיתוח זה יכלול מקומות ישיבה מוצללים ועצים בוגרים.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>1. תנאי לטופס אכלוס יהיה סיום פיתוח שטח הרחבה הציבורית שבחזית הצפונית, בהתאם לפיתוח שאושר ע"י אגף שפ"ע.</p>
יב	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/38</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. 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 עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>
יג	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה המסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1	מגורים א'
	מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
יד	<p>מסחר</p> <p>1. החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התשי"מ-1980.</p>
טו	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו 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 מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
טז	<p>זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים זוגיים בצבע אדום הוא שטח זיקת הנאה למעבר רגלי, ללא מגבלת כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטח זה יפותח כרחבה ציבורית על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/ תא שטח ועל חשבונם בלבד.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



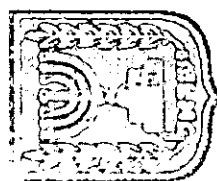
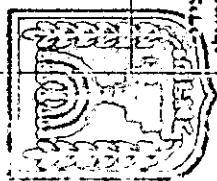
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

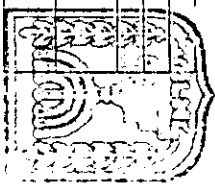
קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לזונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוז בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לקניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות				
(1)	1	12.19	2.3	2	35.79	60.48	סה"כ שטחי בניה	20	36	469	868	1	מגורים	מגורים
(1)						16.82	146			146	868	1	מגורים	מגורים
(1)	3	(3) 12.19	2.3	2	35.79	(2) 77.3	671	20	36	615	868	1	מגורים	מגורים



ת.ד. 10101
ירושלים

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	מגורים א'	
				מסחר	מגורים
קדמי (1)	אחורי (1)			1	מגורים
(1)	(1)			1	מגורים א'
(1)	(1)			1	מגורים א'



העיר הירושלמית

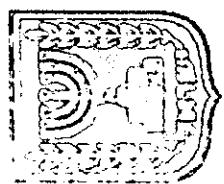
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכנית ובהיתריים) התשי"ב, 1992 לרבות שטחי התניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) אחוזי הבניה המרביים מעל הקרקע הם : 75%.
- (3) גובה רום גג הדעפים:



העיר הירושלמית

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדכסה 13

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	קבלת אישור שפייע לתכנית פיתוח	תנאי להוצאת היתר בניה
2	ביצוע הפיתוח לשביעות רצון שפייע	תנאי לקבלת טופס אכלוס

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדכסה 13



תכנון זמין
מונה הדכסה 13

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	יוסף ריבאני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



תכנון זמין
מונה: 13

בעל עניין בקרקע	שם:	רשות הפתוח	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	510598691	בבעלות מדינה	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	לאון פריד	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	מרים ורה פריד	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	דיאנה ריבאני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:



תכנון זמין
מונה: 13

בעל עניין בקרקע	שם:	יוסף ריבאני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:

עורך התכנית	שם:	דוד בלצקי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		עורך ראשי	חתימה:



תכנון זמין
מונה: 13