

1000315811-1 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0228536

תוספת 2 קומות לבנין קיים, רח' מאה שערים 74, ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

Handwritten notes: 10.1, 10.2, 5.5



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

הועדה המחוקקת לתכנון ולבניה החליטה ביום _____ לאשר את התכנית

תוכנית לא נקבלה טענה אישור שר

התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מיטחל התכנון יו"ר התכנית המחוזית

דברי הסבר לתכנית

מס' 101-0228536, שם תכנית : תוספת 2 קומות לבנין קיים, רחוב מאה שערים 74, ירושלים

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

- מדובר בבנין בחלקות 91 ו-92 בגוש 30063, רחוב מאה שערים 74, שכונת מאה שערים בירושלים, הבנין הקיים הוא בן 2 קומות, קומת הקרקע היא למסחר וקומה א' למגורים.
- התביעה התקפה במגרש היא תכנית המתאר לירושלים, יעוד המגרש הוא אזור מסחרי.
- בתכנית זו מוצעות תוספת 2 קומות (הקומה העליונה היא רק חלקית) עם 4 יחיד חדשות.

רקע תכנוני לתכנית

- ההיתר המקורי שלפיו נבנה הבנין לא נמצא בעיריה (מדובר בבנין ישן), כמו"כ לא נמצאו היתרים מאוחרים יותר, השטחים מתייחסים לבנין הקיים בשטח ואינו מהווה אמירה סטטוטורית.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, ומשמשת כאמור לעיל קומת הקרקע למסחר והקומה העליונה למגורים.

בעלי העניין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית

- מגיש התכנית הוא בעל הקרקע.

שם עורך התכנית - אוריה שוחט, אדרי'



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

תוספת 2 קומות לבנין קיים, רח' מאה שערים 74,
ירושלים

101-0228536

0.261 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

שם התכנית

ומספר התכנית

שטח התכנית

סיווג התכנית

1.1

1.2

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
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221284 קואורדינאטה X

632641 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין רח' מאה שערים לרח' עין יעקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	מאה שערים	74	

שכונה מאה שערים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30063	לא מוסדר	חלק	91-92	236, 238

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5166 ב', הוראות תכנית מס' 5166 ב' (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת בתחום תא שטח מס' 1 הוראות תכנית המתאר 62	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מס' מק/5022 א', הוראות תכנית מק/5022 א' (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022 א



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



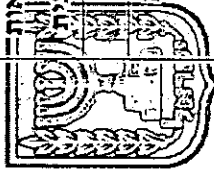
תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

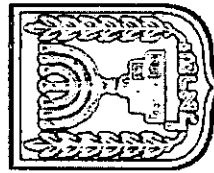
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		אוריה שוחט		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	מחייב לענין גובה, קווי בנין ומסי יחיד, שימור, הריסה	18/11/2016	אוריה שוחט	18/11/2016	1	1:100	מחייב חלקית	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		08/02/2016	אוריה שוחט	08/02/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.



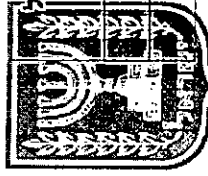
תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 ברורמן			ירושלים	עזרא	35	02-5322303	02-5322303	ciim@enativ.com
	פרטי	אלימלך רוטמן			ירושלים	עובדיה	4	02-5380822	02-5380822	incimad@me imad-sur.co.il

תכנון זמין
מונה הדיפסה 19



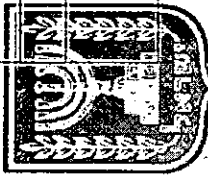
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות רשות מקומית			עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6296666	02-6296666	
בעלים	משה ברורמן			ירושלים	עזרא	35	02-5322303	02-5322303	
בעלים	אלימלך רוטמן			ירושלים	עובדיה	4	02-5380822	02-5380822	
בעלים			הקדש ישיבת מאה שערים	ירושלים	חברת ש"ס		02-5322303	02-5322303	

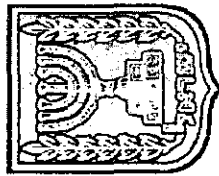
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הר"ר משה ברורמן והר"ר אלימלך רוטמן הינם מורשי החתימה עמ"י מסמכי העמותה של הקדש ישיבת מאה שערים

תכנון זמין
מונה הדיפסה 19

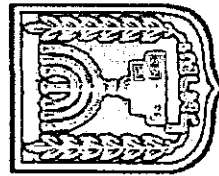


1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אוריה שוחט	10729		ירושלים	בלומנפלד	3	072-2833858	072-2833859	ciim@enativ.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522294	incimad@me imad-sur.co.il



תכנון זמין
מוגה הדפסה 19



תכנון זמין
מוגה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 קומות עבור 4 יח"ד חדשות ושינויים בבנין הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מאזור מסחרי לאזור מגורים ומסחר.
- קביעת בינוי לתוספת 2 קומות (הקומה העליונה חלקית) ושינויים בבנין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי.
- תוספת 4 יח"ד חדשות וקביעת מס' יח"ד ל- 7 יח"ד.
- קביעת מס' חנויות ל-3.
- הגדלת שטחי הבניה למגורים.
- הגדלת סה"כ שטחי הבניה בשטח.
- הגדלת מס' הקומות מ-2 ל-4 ול-3.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הוראות הריסה.
- קביעת הוראות לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.261



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
החנויות לא נחשבות בסך	7		+4	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	592		+382	210	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	228			228	מ"ר	מסחר (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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101,100
מגורים ומסחר	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ומסחר	1
קו בנין עילי	דרך מאושרת	101,100
קו בנין עילי	מגורים ומסחר	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	23	8.81
מסחרי	238	91.19
סה"כ	261	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	22.7	8.55
מגורים ומסחר	242.7	91.45
סה"כ	265.4	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מגורים ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ומסחר בקומת הקרקע	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>1. תותרנה תוספת 2 קומות חדשות (הקומה העליונה חלקית) ושינויים בבנין הקיים.</p> <p>2. תותרנה תוספת 4 יח"ד חדשות, בסה"כ 7 יח"ד למגורים ו-3 תנויות, בהתאם לתקן החניה התקף.</p> <p>מסחר:</p> <p>1. בקומת הקרקע יותרו שימושים מסחריים.</p> <p>2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.</p> <p>מרפסות:</p> <p>1. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין.</p> <p>2. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>3. סטיה מהוראות חישוב שטחי המרפסות תחשב כסטיה ניכרת.</p>	
עיצוב אדריכלי	ב
<p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>	
קווי בנין	ג
<p>1. קווי הבנין יהיו כמצויין בתשריט.</p> <p>2. קו בנין עילי הינו עבור שטחי מרפסות.</p>	
קולטי שמש על הגג	ד
<p>1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	ה
<p>1. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ואו מנהל מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>2. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ואו מי מטעמו.</p> <p>3. תיאום עם מפקדת הגי"א.</p> <p>4. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.</p> <p>5. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 7 יח"ד ו-3 תנויות, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית מעבר ל-4 יח"ד חדשות המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>	

4.1	מגורים ומסחר
	<p>6. עיצוב החזיתות, הגג ופרטי הבינוי יתואמו עם מחלקת שימור בעיריית ירושלים לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>7. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38: הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימאלית בחללי הפנים של המבנה.</p> <p>8. שילוב הוראות לשימור המבנה כולל הנחיות לטיפול בפרטים מקוריים. הנחיות לשימור המבנה יינתנו ע"י אדריכל ומהנדס בעלי ניסיון בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס מונה הדפסה 19 העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p>
ו	<p>תחזוקה</p> <p>1. חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבנינים שבהם תיעשה תוספת בניה, השיפוץ יכלול הריסת תוספות בניה, כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוקה וניקוי מעטפת הבנין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר. בבנין לשימור תתקבלנה ההחלטות על פעולות פירוק תוספות בניה ושחזור על סמך תיק תיעוד שיוכן לאותו בניין.</p>
ז	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>1. על פי חוק העתיקות, התשלי"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>שימור</p> <p>הבנין המסומן בתשריט הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>1. לא תותר הריסתו של בנין לשימור.</p> <p>2. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו ובפרטי הבנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ובהתאם למסומן בנספח הבינוי.</p> <p>3. תותר תוספת בניה לבנין לשימור בכפוף למפורט בנספח הבינוי בתכנית זו.</p> <p>4. תנאי לקבלת היתר בניה לתוספות הבינוי כאמור יהיה בתאום ופיקוח מלא של אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>5. האלמנטים המסומנים בסגול בנספח הבינוי מיועדים לשימור ואסורה הריסתם ו/או כל פגיעה בהם.</p> <p>6. חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.</p>
ט	<p>הריסות ופינויים</p> <p>1. חלקי המבנה המסומנים בנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.</p> <p>2. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית, יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה, וזאת ע"י מבקש ההיתר או ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
י	<p>סטייה ניכרת</p> <p>1. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

<p>4.1</p>	<p>מגורים ומסחר</p> <p>קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>2. גובה הבניה המירבי כמפורט בהערה (1) בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>3. הוראות השימור בתכנית זו הינן מחייבות. סטייה מהוראות אלו תיחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>4. הסתרת מערכות המבנה וניקוי המבנה מצנרת גלויה חיצונית, לא יתאפשרו מערכות תלויות חזיתות המבנה, הוראות אלו יהיו מחייבות וכל סטייה מהם תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>5. הוראות ההריסה בתכנית זו הינן מחייבות. סטייה מהוראות אלו תיחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>6. מיקומם וגודלם של חלל המדרגות הבלתי מקורה ושל החלל הפתוח הצמוד אליו, כפי שהם מונה בתכנון זמין תוספת 19 מופיעים בנספח הבינוי, הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב סטייה ניכרת.</p>
<p>יא</p>	<p>היטל השבחה</p> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
<p>יב</p>	<p>פסולת בניין</p> <p>1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
<p>יג</p>	<p>חיזוק מבנים, תמ"א / 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 מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>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 "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. 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 המבנה.</p>
<p>4.2</p>	<p>דרך מאושרת</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותרנה בניית מרפסות מעל תחום הדרך כמפורט בנספח הבינוי, פרטי המרפסות יתואמו עם מח' שימור.</p>



תכנון זמין
מונה תוספת 19



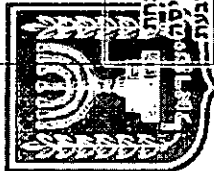
תכנון זמין
מונה תוספת 19



תכנון זמין
מונה תוספת 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	צמיפות יח"ד לדיונים	יח"ד יח"ד	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
0	0	(1)	29		7	292.9	697	0	0	105	592	238	1	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
1	1	3.5				95.8	228	0	0	0	228	238	1	מסחר	מסחר
0	4	(1)				388.7	925	0	0	105	820	238	1	>סך הכל<	מגורים ומסחר



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

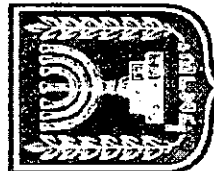
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המיזביים בתכנית זו

הערה בדמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי תניה ושטחים למרחכים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- לאגף מזרחי הפונה לרח' מאה שערים:
גובה המדלפות הוא 13.10 מ' מעל מפלס ה-0.00 שהוא 784.50, מעל גובה זה יותר גג רעפים עם רום עד 15.84 מ' מעל מפלס ה-0.00. סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת. לאגף מערבי הפונה לרח' עין יעקב:
גובה המדלפות הוא 10.00 מ' מעל מפלס ה-0.00 שהוא 784.50, מעל גובה זה יותר גג רעפים עם רום עד 12.21 מ' מעל מפלס ה-0.00. סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת..
- 3 קומות וגג רעפים מכיוון רחוב עין יעקב ו-4 קומות וגג רעפים מכיוון רחוב מאה שערים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה	תקנון זמין מונה הדפסה 19
1	תוספות הבניה יבוצעו בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: משה ברוורמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: ד. דהארט
-------------	------------------------------------	------	------------------------

מגיש התכנית	שם: אלימלך רוטמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: [Signature]
-------------	-------------------------------------	------	---------------------------

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: עירית ירושלים 500230008	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
-----------------	---	-------------------------	---------------

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: משה ברוורמן	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: ד. דהארט
-----------------	-----------------------------	------------	------------------------

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: אלימלך רוטמן	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: [Signature]
-----------------	------------------------------	------------	---------------------------

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: הקדש ישיבת מאה שערים 580037059	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: [Signature]
-----------------	--	------------	---------------------------

עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: אוריה שוחט	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: אוריה שוחט מ.ר. 00101729 / 15/12/16
-------------	----------------------------	----------------	--



תלמידי תורה בית המדרש
yeshiva
Talmud Torah
Bot Tavehiv Kitchen
mean Shearim
Ul et Chalm
Jerusalem