

15068

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0271239

תוספת קומה לבנין קיים רח' צפניה 53 ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירושלמית  
 יו"ר הוועדה: משה גורן  
 תאריך: 24/11/2016  
 מס' תכנית: 101-0271239  
 שם התכנית: תוספת קומה לבנין קיים רח' צפניה 53 ירושלים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירושלמית  
 מאשר את התכנית  
 התכנית לא מנוגדת לענינה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה: משה גורן

**מינהל התכנון**  
 הועדה המחוזית - מחוז ירושלים  
 1-12-2016  
**נ ת ק ב ל**

## דברי הסבר לתכנית

תכנית מס' 101-0271239, שם תכנית : תוספת קומה לבנין קיים, רחוב צפניה 53, ירושלים

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

- מדובר בבנין בחלקה 13 בגוש 30084, רחוב צפניה 53, שכונת כרם אברהם, ירושלים, הבנין הוא בן 4 קומות, עם 4 יח"ד מאושרות.
- התב"ע התקפה במגרש היא תכנית מס' 7597 שאישרה תוספת קומה עבור יח"ד חדשה, במקומה צורפו בקומות התחתונות 2 יח"ד ליח"ד אחת.
- בתכנית זו מוצע תוספת קומה עבור 2 יח"ד חדשות.
- התכנית מתייחסת לנושא שימור המבנה בקביעת הוראות לשימור עפ"י תיק תיעוד.

רקע תכנוני לתכנית

- בשנת 2003 אושר היתר בניה מס' 02/529 בו אושרה תוספת קומה וגג רעפים בהתאם לתב"ע, בנוסף אושרו היתרים נוספים להגדלת מרפסת וכן תכניות שינויים הכוללות קירוי מרפסות, ההיתר האחרון שהוצא מס' 02/529.5 בו אושרו שינויים בפתחים ושינויים נוספים.
- המעלית שאושרה בתב"ע ובהיתר מס' 02/529 לא נבנתה בפועל, היא מופיעה בתכנית כמעלית מאושרת, בהתאם לתב"ע המאושרת.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל.

בעלי הענין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית

- מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אוריה שוחט, אדרי"

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת קומה לבנין קיים רח' צפניה 53 ירושלים
		מספר התכנית	101-0271239
1.2	שטח התכנית		0.354 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		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  
 קואורדינאטה X 220500  
 קואורדינאטה Y 633330

1.5.2 תיאור מקום

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	צפניה	53	

שכונה כרם אברהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30084	מוסדר	חלק	13	

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

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' 5166ב', הוראות תכנית 5166ב' (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת בתחומה הוראות תכנית המתאר 62	ביטול	62 ✓
21/05/2002	2420	5076	התכנית משנה את תכנית מס' 7597 בנושאים המפורטים בה, בשאר הנושאים ימשיכו לחול הוראות תכנית 7597	שינוי	7597 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מס' מק/5022א', הוראות תכנית מק/5022א' (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 א ✓

## 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				אוריה שוחט			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אוריה שוחט		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	06/03/2016	אוריה שוחט	06/03/2016	מחייב לענין גובה ומס' קומות וקוי בנין	לא
שימור	רקע	1:100	10	09/03/2016	אנה לדיז'ינסקי	09/03/2016	חלק 1 שימור, מסמך זה קיים בתיק התכנית ובמערכת המקוונת ואינו מופיע כחלק מהמסמכים הסטטוריים	לא
שימור	רקע	1:100	5	09/03/2016	אנה לדיז'ינסקי	09/03/2016	חלק 2 שימור, מסמך זה קיים בתיק התכנית ובמערכת המקוונת ואינו מופיע כחלק מהמסמכים הסטטוריים	לא
שימור	רקע	1:100	25	09/03/2016	אנה לדיז'ינסקי	09/03/2016	חלק 3 שימור, מסמך זה קיים בתיק התכנית ובמערכת המקוונת ואינו מופיע כחלק מהמסמכים הסטטוריים	לא
שימור	רקע	1:100	11	09/03/2016	אנה לדיז'ינסקי	09/03/2016	חלק 4 שימור, מסמך זה קיים בתיק התכנית ובמערכת המקוונת ואינו מופיע כחלק מהמסמכים הסטטוריים	לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	06/03/2016	אוריה שוחט	13/03/2016		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	יהודה רוזנשטרן			ירושלים	צפניה	53	02-5810522	02-5810522	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יגאל מן			ירושלים	צפניה	53	02-5810522	02-5810522	
בעלים	עפרה שביט			ירושלים	צפניה	53	02-5810522	02-5810522	
חוכר	יהודה רוזנשטרן			ירושלים	צפניה	53	02-5810522	02-5810522	
חוכר	פרומה רוזנשטרן			ירושלים	צפניה	53	02-5810522	02-5810522	
חוכר	פייגא מינטשא רוזנשטרן			ירושלים	צפניה	53	02-5810522	02-5810522	
שוכר	דוד פוגל			ירושלים	צפניה	53	02-5322304	02-5322304	
שוכר	יענטע פוגל			ירושלים	צפניה	53	02-5322304	02-5322304	
שוכר	יעקב שמש			ירושלים	צפניה	53	02-5821867	02-5821867	
שוכר	לאה שמש			ירושלים	צפניה	53	02-5821867	02-5821867	

**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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@me imad-sur.co.il
אדריכלית תיעוד	אדריכל	אנה לדיז'נסקי	113048		ירושלים	התקופה	18	054-4880911		anaarch.ia@g mail.com



## 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 קומה עם גג רעפים ושתי יחידות דיור לבנין קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג.
- קביעת בינוי לתוספת קומה חדשה ושינויים בקומות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-801 מ"ר (מתוכם 651 מ"ר שטחים עיקריים, ו-150 מ"ר שטחי שרות).
- שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
- תוספת 2 יח"ד חדשות וקביעת מסי יח"ד ל-6 יח"ד.
- הגדלת מסי הקומות מ-4 ל-5 וגג רעפים ללא שימוש.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הוראות לשימור.
- קביעת הוראות לשימור עצים בוגרים.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.354
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
המאושר עפ"י תב"ע 7597	6		+2	4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
המאושר עפ"י תב"ע 7597	651		+90	561	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
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
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 מיוחד	354	100
סה"כ	354	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	348.92	100
סה"כ	348.92	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
קו בנין	166.24

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ג'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
4.1.2	מגורים <b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בניוי</b> 1. תותר תוספת קומה חדשה ו-2 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי. 2. תותרנה שינויים בבנין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי. 3. גובה מפלס גג הרעפים יתחיל מגובה התקרה העליונה. 4. גג הרעפים יהיה ללא כל שימוש.
ב	<b>עיצוב אדריכלי</b> 1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ג	<b>קווי בנין</b> 1. קווי הבנין יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לקו בנין רגיל וקו ושתי נקודות לקו בנין עילי עבור מרפסות בקומות קרקע א' וב' כפי המצוין בנספח הבינוי.
ד	<b>קולטי שמש על הגג</b> 1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. 3. המתקנים על הגג יועתקו אל תוך חלל הגג.
ה	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בניוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פיתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. 3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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. 4. תיאום עם מפקדת הג"א. 5. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.

4.1	<p><b>מגורים ג'</b></p>
	<p>6. מספר יחידות דיור המירבי בבנין יהיו 6 יחידות, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית מעבר ל-2 יחידות חדשות המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אוזרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסתרת מערכות המבנה וניקוי המבנה מצנרת גלויה חיצונית בשטח נשוא הבקשה להיתר.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת נגישות בעיריה.</p>
ו	<p><b>היטל השבחה</b></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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ז	<p><b>שימור</b></p> <p>1. יש להסיר תוספות מאוחרות לרבות מרפסות וסגירות קלות.</p> <p>2. יש לטפל בגמר המבנה, יש להשתדל לשמור על מראה אחיד מבחינת סוג האבן ועיבודיה, יש להשלים חיפוי אבן היכן שחסר.</p> <p>3. יש לשמור על מרכיבי ומאפייני המבנה המקורי.</p> <p>4. יש לשמר המבנה כולל פרטים בליווי אדריכל ומהנדס מומחים בשימור.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס העיר.</p> <p>6. פירוק תוספות בניה מאוחרות.</p> <p>7. מיקום מרחבים מוגנים, דודי שמש, מזגנים ומערכות טכניות כלשהן יעשה בצורה מוצנעת ובכל מקרה לא בחזית ראשית.</p> <p>8. מתן היתר בניה מותנה בשילוב הוראות לשימור המבנה כולל פרטים מקוריים. שימור המבנה ייעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד.</p> <p>9. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38: הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העיריה ויוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימאלית בחללי הפנים של המבנה.</p> <p>10. בעת ביצוע עבודות בניה חדשות יש להגן על המבנה ההיסטורי כולל קונסטרוקציה ופרטים, יש לתת פתרון לייצוב המבנה ההיסטורי ולהבטיח שלא יפגע לאורך כל זמן העבודות באתר, היה יפגע המבנה ההיסטורי או חלקים ממנו במהלך העבודות יחזרו זכויות הבניה להיות כפי שהמבנה המקורי היה בנוי בפועל.</p>
ח	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' הקומות בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. 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>

4.1	מגורים ג'
ט	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.</p>
י	<p><b>פסולת בניין</b></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>
יא	<p><b>בדיקות ארכאולוגיות</b></p> <p>1. 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>
יב	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. 2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>
יג	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>1. בשטח המגרש יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. 2. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.</p>
יד	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></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. 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). 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 ליעודו החדש של המבנה.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
		סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
0	5	18.33 (1)	17	6	50	227	801	0	0	150	651	354	1	מגורים	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:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתירים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 18.33=824.73 רום גג הרעפים.

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

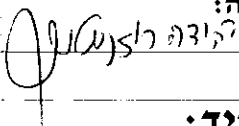
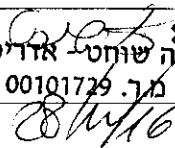
**7.1 שלבי ביצוע**

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

**7.2 מימוש התכנית**

זמן לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה, במידה שלא יוצא היתר בנייה מכוח התכנית בתוך חמש שנים מיום כניסתה לתוקף, יפקע תוקף התכנית, והמצב התכנוני וזכויות הבניה ישובו להיות כמצב המאושר ערב אישורה.

## 8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יהודה רוזנשטרך שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 30.11.16 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: יגאל מן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עפרה שביט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהודה רוזנשטרך שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פרומה רוזנשטרך שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פייגא מינטשא רוזנשטרך שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוד פוגל שם ומספר תאגיד:	סוג: שוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יענטע פוגל שם ומספר תאגיד:	סוג: שוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב שמש שם ומספר תאגיד:	סוג: שוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: לאה שמש שם ומספר תאגיד:	סוג: שוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אוריה שוחט שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך:  אוריה שוחט - אדריכלית מ.ר. 00101729 חתימה: