

1000363459-1 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0326751

הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות ברחוב פלמ"ח 48 ירושלים



מנהל התכנון
מדינת ישראל
21

מחוז ירושלים

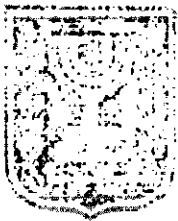
מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מנהל התכנון
מדינת ישראל
21



מנהל התכנון
מדינת ישראל
24

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

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 כיום 22.4.17 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

9.5.17
 מנהל מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 19-04-2017
 ב ל

דברי הסבר לתכנית

הבניין נשוא התכנית יושב על רחוב הפלמ"ח מן העבר שגובל בקרית שמואל. רחוב הפלמ"ח הנו רחוב רחב ידיים בצידו הזה של הרחוב מבנים שנבנו בשנות השבעים ברובם, שאינם בעלי ערכים שימוריים. בקרבת הנכס גם מבנים ישנים בעלי 6 ו 7 קומות. בחזית החלקה ישנו שטח המיועד להפקעה לצורך דרך. התכנית מציעה תוספת שתי קומות ותוספת אחוזי בנייה להיתר המבוקש במסגרת תמ"א 38/2 הריסה ובנייה בהתאם למדיניות התכנון של תכנית המתאר, החלה על הנכס - 6 קומות ו 240% בנייה. בתכנית מבוקש מבנה בעל 6 קומות עם נסיגות החל מהקומה החמישית.



תכנון ומב'
מנהל תכנון ומב'



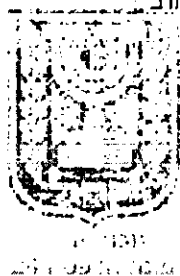
תכנון ומב'
מנהל תכנון ומב'



תכנון ומב'
מנהל תכנון ומב'

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות ברחוב
פלמ"ח 48 ירושלים

101-0326751

0.975 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינטה X	219817
	קואורדינטה Y	630315

1.5.2 תיאור מקום החלקה יושבת ברחוב הפלמ"ח בין הצמתים ני"לי והטייסים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	הפלמ"ח	48	

שכונה קריית שמואל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30121	מוסדר	חלק	96	

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

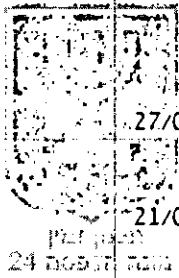
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

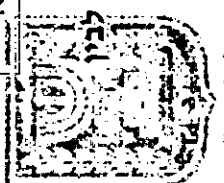
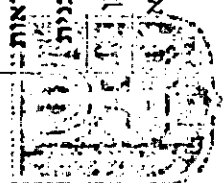
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/08/1989	4014	3693	תכנית זו מבטלת את תכנית 2878 בתחומה.	ביטול	2878
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תכנית מתאר 62 בתחומה	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	תאריך יצירה	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	מספר תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב						מיכל דלה פרגולה			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב			1	1:250		מיכל דלה פרגולה		תשריט מצב מוצע	כן
בניין ופיתוח	מחייב		06/11/2016	1			מיכל דלה פרגולה	06/11/2016	נספח בניין מחייב לעניין מפלסי פיתוח, שימור העצים, קווי בניין, תכנית עלית ותכנית תת"ק, שלביות ביצוע לנטיעת עצים, איסור ניר שטחים מתחת לקרקע ומעליה, שמירה על עומק אדמת גן ומפלט תקרת החניון.	לא
חניה	מנחה		09/06/2016				אייל קראוס	06/11/2016		לא
מצב מאושר	רקע		06/11/2016				ראובן אלסטר	06/11/2016		לא

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

מגיש התכנית 1.8.1

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע / תואר
inbar.krasny@gmail.com	02-5610663	054-8111093	5	הליה	ירושלים		רשיון	ענבר קרסני	פרטי	

1.8.2 זים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
bsmoty@gmail.com		054-8111093	48	הפלמ"ח	ירושלים			מרדכי בסן	בעלים
		02-6736313	48	הפלמ"ח	ירושלים			אברהם לבנטל	בעלים
		02-9999999	48	הפלמ"ח	ירושלים			חנה לבנטל	בעלים
		02-9999999	48	הפלמ"ח	ירושלים			מיכל לבנטל אנדרסון	בעלים
		02-9999999	48	הפלמ"ח	ירושלים			יעל לבנטל נדור	בעלים
		02-9999999	48	הפלמ"ח	ירושלים			תמר לבנטל מני	בעלים
		077-7040141	48	הפלמ"ח	ירושלים			גיל מיכאלי	בעלים
		02-5617295	48	הפלמ"ח	ירושלים			ירון שור	בעלים

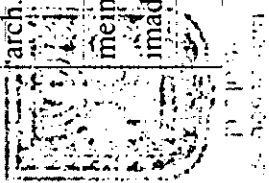
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



ת.ד. 21

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
michal@dlp-arch.com		02-6736313	36	דרך בית לחם	ירושלים	דלה פרגולה אדריכלים בע"מ		מיכל דלה פרגולה	עורך ראשי	אדריכל
mejmad@mejmad.co.il	02-6522294	02-6522596	68	כנפי נשרים	ירושלים		502	ראובן אלסטר	מודד	
	02-5400433	02-5328814	17	הרטום (1)	ירושלים			אייל קראוס	יועץ תחבורה	

(א) כתובת: הר חוצבים.



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:

תכנון ובינוי
מס' 24

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי מאזור מגורים 2 למגורים ג 1
- קביעת בינוי עבור קומות חנייה ומחסנים ליצירת 6 קומות מעל הכניסה.
- קביעת מספר יחידות הדיור ל 14
- קביעת היקף שטחי הבנייה
- שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים
- קביעת שלביות לביצוע התכנית
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים
- קביעת הוראות להריסת מבנים.
- קביעת הוראות להפקעה
- קביעת הוראות לדרך.
- קביעת קווי בניין
- קביעת תכנית בינוי



תכנון ובינוי
מס' 24



תכנון ובינוי
מס' 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.975
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	14		+10	4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,758.43		+1,388.43	370	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	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	2	בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	2
מגורים ג'	1	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
		מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
		מבנה להריסה	מגורים ג'	1
		קו בנין עלילי	מגורים ג'	1
		קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	105.04	10.77
מגורים 1	870.7	89.24
סה"כ	975.74	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	105.04	10.77
מגורים ג'	870.7	89.23
סה"כ	975.74	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

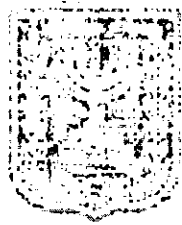
שטח במ"ר	סוג ישות
182.28	מבנה להריסה



תכנון זמין
24.11.2016



תכנון זמין
24.11.2016



תכנון זמין
24.11.2016

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר תוספת של שתי קומות מעל ארבע קומות מגורים וקומות חנייה ומחסנים כמבוקש בהיתר תמ"א 38</p> <p>2. גובה קומה לא יעלה על 3.30 ברוטו</p> <p>3. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</p> <p>4. גובה הגדר הבנויה לא יעלה על 1.2 מ' ממפלס הרחוב.</p> <p>5. התכסית העילית תעמוד על 43% והתכסית התת קרקעית על 71%.</p> <p>6. גובה תקרת החניון לא יפחת מ 1.5 מ' ממפלס פני הקרקע. גובה אדמת הגן מעל תקרת החניון לא יפחת מ 80 ס"מ.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>א. החניה תהיה תת קרקעית כמפורט בנספח הבינוי</p> <p>ב. מספר מקומות החנייה יהיו ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר הבנייה</p> <p>ג. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה אלא אם תשתכנע שקיימים מקומות חניה חנייה הדרושים בהתאם לתקן החנייה.</p>
ג	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע באותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ד	<p>הריסות ופינויים</p> <p>1. הבניין המסומן בתשריט בצהוב מיועד להריסה</p> <p>2. תנאי להוצאת היתר בנייה ראשון בתחום התכנית בו מסומן בינוי להריסה יהיה הריסת הבינוי המסומן להריסה וזאת ע"י מבקש ההיתר או בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניין המירבי המצויין בטבלה 5 יהיה מחייב וכל סטייה ממנו תחשב סטייה ניכרת.</p> <p>ב. מספר הקומות המירבי המצויין בטבלה 5 יהיה מחייב וכל סטייה ממנו תחשב סטייה ניכרת.</p> <p>ג. קווי הבניין כמפורט בסעיף 4.1.2 (ח) הנם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת</p> <p>ד. שטחי הבנייה המבוקשים יהיו מחייבים וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת.</p> <p>ה. התכסית העילית תהיה עד 43% והתכסית התת קרקעית תהיה עד 71%, כל סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>ו. מפלסי הפיתוח המסומנים בנספח הבינוי כמפלסי פיתוח מחייבים, יהיו מחייבים וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת.</p> <p>ז. ההוראות לעניין שימור העצים כמפורט בסעיף 4.1.2 (יב) יהיו מחייבים וכל סטייה מהוראות אלה תהיה סטייה ניכרת.</p>
ו	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>ע"פ חוק רשות העתיקות התשלי"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 ג' לתקנון התכנון והבנייה, בקשה להיתר תנאים ואגרות התש"ל 1970.</p>
ח	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין הנם בהתאם למפורט בנספח הבינוי</p> <p>2. קו בניין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבנייה הממוקמים במלואם מותחת לקרקע, כמפורט בנספח הבינוי</p> <p>3. קו בניין עילי הנו עבור שטחי מרפסות.</p> <p>4. עומק קו הבניין התת קרקעי כלפי החזית הקדמית לא יפחת מ 1.5 מ' ממפלס פני הקרקע הקיימים. גובה אדמת הגן מעל תקרת החניון כלפי החזית הקדמית לא יפחת מ 80 ס"מ.</p>
ט	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה -</p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח בקני"מ 1:100.</p> <p>2. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות תשתית 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 תחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כחל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) ותקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכי"וב תהיינה תת קרקעיות. בעל ההיתר יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>3. אישור המחלקה לנגישות לצורת החיבור של המגרש המיועד לבנייה למרחב הציבורי.</p> <p>4. אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, כולל מתקני המיחזור יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.</p> <p>5. תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בנייה.</p> <p>6. תכנון יחידות מיזוג האוויר ואופן הסתרתן</p> <p>7. אישור מפקדת הג"א לפתרון המיגון בשטח התכנית</p> <p>8. אישור שרותי הכבאות בדבר אמצעי הביטחון הנדרשים בבניין</p> <p>9. אישור מחלקת נגישות</p>



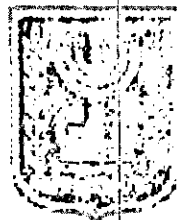
מגורים ג'	4.1
<p>10. תאום עם אגף שפייע לעניין שמירה על העצים הקיימים המסומנים לשימור ע"פ מפרט מיוחד ובליווי אגרונומי ולעניין נטיעת עצים בוגרים בחזית המגרש וחיבורם להשקייה כתנאי לקבלת טופס אכלוס.</p> <p>11. תאום עם אגף תושייה לעניין החנייה תכנון החנייה, תקן החנייה וגנישה מהדרך המאושרת וכך למפלסי הרחוב המוצעים.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>הבניין יבנה בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בנייה יהיה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.</p>	יא
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/ או פגיעה בהם.</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שיקבע לעת מתן היתר הבנייה עבור: שימור העצים לפי מפרט מקצועי והכל באחריות היזם.</p> <p>2. תנאי לאישור היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת גנות בעיריית י-ם ואשר יבטיח שמירת מרחק מעצים לשימור בעת העבודות ונטיעת עצים חלופיים.</p> <p>3. באחריות היזם להוציא רשיונות עקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</p> <p>4. בכל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה בסמוך לעץ לשימור יובטח במסגרת היתר הבנייה ובהתאם לסמכויות הקבועות בחוק, כי העץ לא ינזק.</p> <p>5. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול נטיעת עצים חלופיים, במידות ובגודל בהתאם לתלנית-שתאושר במחלקת גנות.</p> <p>6. נציג מחלקת גנות יבדוק את העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	יב
<p>הנחיות מיוחדות מרפסות-</p> <p>א. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>ב. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבנין.</p> <p>ג. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת לא מקורה ליח"ד.</p> <p>ד. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין.</p> <p>ה. ייקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ו. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין.</p> <p>ז. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>ח. כל סטייה מהוראות אלה (מרפסות) תחשב כסטייה ניכרת.</p>	יג
<p>ניהול מי נגר</p> <p>תשמר תכסית תת קרקעית הפנוייה מבינוי בשטח של לא פחות מ 25% משטח המגרש במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקעי בתחומי המגרש.</p>	יד



תכנון זמין
מועד הפקה: 24/06/2016

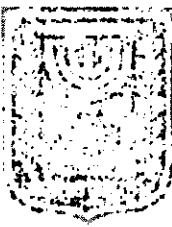
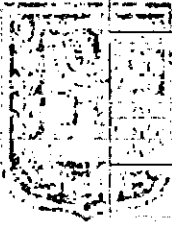


תכנון זמין
מועד הפקה: 24/06/2016



תכנון זמין
מועד הפקה: 24/06/2016

<p>4.1 מגורים ג'</p> <p>השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.</p>	
<p>4.2 דרך מאושרת</p>	
<p>4.2.1 שימושים</p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.</p>	<p>4.2.1</p>
<p>4.2.2 הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע. ב. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.</p>	<p>א</p>
<p>הפקעות ו/או רישום</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.</p>	<p>ב</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מדידת שטח העוקף (מ"ר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הקניסה (מטר)	מספר יחיד מסתם	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעד
110.27	6	19.8 (1)	14	43	406	441.51	870.75	
	מספר קומות	מספר יחיד מסתם	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעד	
	מספר קומות	מספר יחיד מסתם	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעד	
	מספר קומות	מספר יחיד מסתם	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעד	
	מספר קומות	מספר יחיד מסתם	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעד	
	מספר קומות	מספר יחיד מסתם	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעד	
	מספר קומות	מספר יחיד מסתם	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעד	
	מספר קומות	מספר יחיד מסתם	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעד	

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

שטח החנייה בפועל יהיה לפי תקן החנייה התקף באותה עת. תותר תוספת של שטח חניה לצורך השלמת תקן החנייה.

אחוזי הבנייה המירביים יהיו 240%.

- לא יותר גוד שטחים ממתחת למפלס הקניסה הקובעת אל מעליה וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.
- שטחי החנייה והמחסנים יהיו הת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר נשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.
- התכנית תחת קרקעית תהיה 71% וכל תוספת לתכנית זו תהווה סטייה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- 19.8=787.4 מעל גובה זה יותר חדר מכונות/ חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני בהתאם לנספח הבניין.
- לפי המסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בנייה בשלבים
2	תנאי למתן היתר בנייה	תיאום ותכנון אזור נטיעת עצים בחזית המגרש עם אגף שפייע והכל באישור מהנדס העיר או מי מטעמו
3	תנאי לקבלת טופס אכלוס	נטיעת עצים בוגרים בתיאום עם מחלקת שפייע בעיריית ירושלים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הוא 5 שנים

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: ענבר קרסני שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מרדכי בסן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: ענבר קרסני עו"ד מ.ר. 50282
בעל עניין בקרקע	שם: אברהם לבנטל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: ענבר קרסני עו"ד מ.ר. 50282
בעל עניין בקרקע	שם: חנה לבנטל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: ענבר קרסני עו"ד מ.ר. 50282
בעל עניין בקרקע	שם: מיכל לבנטל אנדרסון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: ענבר קרסני עו"ד מ.ר. 50282
בעל עניין בקרקע	שם: יעל לבנטל בנדור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: ענבר קרסני עו"ד מ.ר. 50282
בעל עניין בקרקע	שם: תמר לבנטל מני שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: ענבר קרסני עו"ד מ.ר. 50282
בעל עניין בקרקע	שם: גיל מיכאלי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: ענבר קרסני עו"ד מ.ר. 50282
בעל עניין בקרקע	שם: ירון שור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 4/4/17
עורך התכנית	שם: מיכל דלה פרגולה שם ומספר תאגיד: דלה פרגולה אדריכלים בע"מ	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 18/4/17 מיכל דלה פרגולה חתימה אדריכלים פרגולה מ.ר. 88943

כתיבת
שם
ישראלי
כתיבת
שם
ישראלי
כתיבת
שם
ישראלי