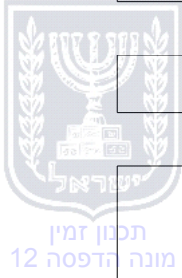


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0566216

תוספת קומות והרחבות דיור, רח' תחכמוני 19-21, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
16/09/2018

להפקיד את התכנית
14/03/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מס' 101-0566216, שם תכנית : תוספת קומות והרחבות דיור, רח' תחמוני 19-21, ירושלים

חלקה 194

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

- מדובר בבנין על חלקה 194 בגוש 30069 רח' תחמוני 21, בשכונת מקור ברוך בירושלים, התב"ע התקפה הינה תכנית מס' 62 (תכנית המתאר לירושלים) ייעוד המגרש הוא אזור מגורים 3 עם 90 אחוזי בניה.
- הבנין הקיים הוא בן 2 קומות עם 2 יח"ד.
- בתכנית זו מבקשים הוספת 3 קומות ל-2 יח"ד חדשות, בסה"כ יהיה הבנין בן 5 קומות עם 4 יח"ד.

רקע תכנוני לתכנית

- היתר הבניה המקורי לא אותר בעיריה, כמו"כ, לא אותרו היתרים מאוחרים יותר.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, קיימת תוספת בקומת הקרקע המסומנת להריסה ובנייה במקומה, בהתאם לנספח הבינוי.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע

- מגיש התכנית הוא מבעלי הקרקע.

חלקה 195

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

- מדובר בבנין על חלקה 195 בגוש 30069 רח' תחמוני 19, בשכונת מקור ברוך בירושלים, התב"ע התקפה הינה תכנית מס' 62 (תכנית המתאר לירושלים) ייעוד המגרש הוא אזור מגורים 3 עם 90 אחוזי בניה.
- הבנין הקיים הוא בן 3 קומות (הקומה השלישית מובלעת בחלקה בגג הרעפים) עם 3 יחידות (מהם חנות אחת).
- בתכנית זו מבקשים השלמת קומה שלישית ותוספת 2 קומות עבור 2 יח"ד חדשות, בסה"כ יהיה הבנין בן 5 קומות עם 4 יח"ד וחנות.

רקע תכנוני לתכנית

- היתר הבניה המקורי לא אותר בעיריה, בשנת 1982 הוצא היתר מס' 82/132 לתוספת קומה שלישית עבור הרחבת יח"ד שמתחתיה, על ידי 6% הקלה, הוצא גם היתר מס' 82/132.1 לשינויים בפתחים, היתר נוסף מס' 82/132.2 הוצא להרחבת התוספת בגג ע"י 5% השלמת גג, בסה"כ אושרו 137.35 מ"ר המהווים 100.98 אחוזי בניה.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, קיימות תוספות שאינן מהבנין המקורי המסומנות להריסה, בהתאם לנספח הבינוי.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע

- מגיש התכנית הוא מבעלי הקרקע.

שם עורך התכנית - אוריה שוחט, אדרי'

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומות והרחבות דיור, רח' תחמוני 19-21,
ירושלים

**1.1 שם התכנית
ומספר התכנית**
שם התכנית

101-0566216 מספר התכנית

0.274 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

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

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

| | | |
|---------------------|------------------|---------|
| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | ירושלים |
| | קואורדינאטה X | 220168 |
| | קואורדינאטה Y | 632838 |

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 | תחכמוני | 19 | |
| ירושלים | תחכמוני | 21 | |

שכונה מקור ברוך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30069 | לא מוסדר | חלק | 194-195 | |

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 16/07/1959 | 1586 | 687 | תכנית זו מחליפה בתחומה את הוראות תכנית המתאר 62 | החלפה | 62 |
| 21/01/2010 | 1593 | 6052 | תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5166 ב', הוראות תכנית 5166 ב' (לרבות השינויים לה) תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 5166 / ב |
| 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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------------|----------------|
| כן | | | אוריה שוחט | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אוריה שוחט | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מחייב לענין מס' יח"ד, גובה ומס' קומות והנחיות השימור | 17: 25 11/02/2019 | אוריה שוחט | 11/02/2019 | 1 | 1: 100 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | | 18: 44 25/10/2017 | אוריה שוחט | 25/10/2017 | 1 | 1: 250 | רקע | מצב מאושר |

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 | רות ראסקין | | | ירושלים | תחמוני | 21 | 052-7693825 | 052-7693825 | |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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 | | meimad@meimad-sur.co.il |



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

חלקה 194

- שינוי ייעוד מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'.
- קביעת בינוי לתוספת 3 קומות עבור הוספת 2 יח"ד חדשות, בסה"כ 5 קומות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת הוראות בגין הריסה/הכשרה של בניה קיימת ללא היתר.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

חלקה 195

- שינוי ייעוד מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'.
- קביעת בינוי לתוספת 2 קומות עבור הוספת 2 יח"ד חדשות, בסה"כ 5 קומות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת הוראות בגין הריסה/הכשרה של בניה קיימת ללא היתר.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 |
| להריסה | מגורים ג' | 1 |
| קו בנין עילי | מגורים ג' | 1 |

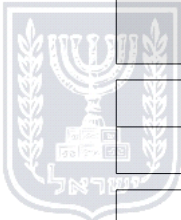
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|----------|-----|--------|
| מגורים 3 | 274 | 100 |
| סה"כ | 274 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ג' | 273.96 | 100 |
| סה"כ | 273.96 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים ג' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים וחנות |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>הוראות בינוי</p> <p>חלקה 194</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו תוספת 3 קומות עבור 2 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי. 2. תותרנה תוספות בניה בקומות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי. <p>חלקה 195</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו תוספת 2 קומות עבור 2 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי. 2. תותרנה תוספות בניה בקומות קיימות והשלמת קומת גג, בהתאם לנספח הבינוי. <p>- תותרנה בניית מדרגות משותפות ל-2 החלקות בשטח שבין הממדי"ם בחזית המערבית וללא צורך באיחוד וחלוקה.</p> |
| ב | <p>עיצוב אדריכלי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. |
| ג | <p>קווי בנין</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום עבור קו בנין רגיל וקו ושת"י נקודות עבור קו בנין עילי למרפסות ומעלית. |
| ד | <p>קולטי שמש על הגג</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. |
| ה | <p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. התוספות המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדות להריסה, ותיהרסנה לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם. |
| ו | <p>שימור</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הבנין המסומן בתשריט לשימור הוא בנין לשימור ולא תותר הריסתו. 2. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין המקוריים הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. 3. לא תותר הריסה של חלקי או פרטי מבנה מקוריים בחזיתות המבנה. תותר הריסת תוספות שאינן מהוות חלק מהמבנה המקורי ותותר הריסת חלקי מבנה המסומנים להריסה בתכנית, כמפורט בהוראותיה. 4. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי הקיים בעתיד, כל חריגה מהוראה זו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת בתכנית) התשס"ב-2002. 5. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן כולל מרפסות, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, |

4.1

מגורים ג'

יפתחו פתחים שנאטמו

6. לא תותר העתקת חלקי מבנים מקוריים או פירוקם והרכבתם מחדש.

7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מחלקת שימור בעיריית ירושלים לענין עיצוב חזיתות ופרטי בנין וכו'.

8. שחזור הגדר ההיסטורית במימדים ובאופי הגדרות המקוריים בשכונה.

9. פרטי האבן, מרפסות ומעקותיהן, פרזול, שערים מקוריים, ריצופים ונגרות ישומרו במלואן.

תנאים למתן היתרי בניה

ז

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. תיאום עם מפקדת הג"א.

3. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.

4. מספר יחידות בחלקה 194 יהיו 4 יח"ד, ובחלקה 195 יהיו 5 יחידות, לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית מעבר ל-4 יח"ד המוצעות בתכנית זו (2 יח"ד בחלקה 194, ו-2 יח"ד בחלקה 195), ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

5. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליחידות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פיתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

6. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה 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 סלולריים), 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.

7. האגף האחורי ייבנה בהינף אחד בקומות הקיימות, תוך יצירת חזית אחורית מערבית בקו אחיד.

8. תנאי למתן היתר בניה עבור כל אחת מהיחידות הכלולות בתוכנית הינה הריסת עבירות הבנייה והסרת כל המפגעים החזותיים מחזיתות הבניין (חוטי חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב וכו') של מגישי הבקשה להיתר.

9. העתקת ארון החשמל, ברז המים הראשי וכו' ולמקם בשטח החלקה באופן נסתר מחזית הרחוב.

10. תנאי להיתר בניה יהיה השלמת חווי"ד: תושיה, כבאות, תברואה, מידע תכנוני, שפי"ע.

11. תנאי למתן היתר בניה, הוא הטמעת מודל מפורט של הפרויקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובהנחית מנהל בית המודל.

12. היתר לתוספות הבניה לבנין הקיים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה, לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

| 4.1 | מגורים ג' |
|-----|---|
| ח | <p>סטיה ניכרת</p> <p>1. 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> <p>2. 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>3. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> |
| ט | <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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> |
| י | <p>פסולת בניין</p> <p>1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (גי) לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p> |
| יא | <p>בדיקות ארכאולוגיות</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>ניהול מי נגר</p> <p>1. בשטח המגרש יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>2. השטחים חדורי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.</p> |



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

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|------------------|------------|----------------|---------------|--------------------------|---|--------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------|-------------------|-----------------------|---------|-------|--------|----------------------|-------|
| | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | גודל מגרש כללי | |
| | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | עיקרי |
| (5) | (5) | (5) | 0 | 5 | 19.78 (4) | 9 (3) | 60 | 303 | 830 | 0 | 0 | (2) 145 | (1) 685 | 274 | 1 | מגורים | מגורים ג' | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

| מ"ר (מ"ר) מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי | קו בנין (מטר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|--|------------------|---------|--------|-----------|
| | קדמי | | | |
| 45 (6) | 5 (5) | 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בחלקה 362 194 מ"ר, ובחלקה 323 195 מ"ר.
- (2) בחלקה 44 194 מ"ר, ובחלקה 45 195 מ"ר, שטח משותף 56 מ"ר.
- (3) בחלקה 4 194 יח"ד, ובחלקה 5 195 יחידות.
- (4) רום גג רעפים.
- (5) בהתאם לתשריט.
- (6) בחלקה 24 194 מ"ר, ובחלקה 21 195 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------|--|
| 1 | שלבי ביצוע | 1. תוספת הקומות ייבנו בהינף אחד בכל חלקה. 2. התוספת האחורית תיבנה בהינף אחד בקומות הקיימות. |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12