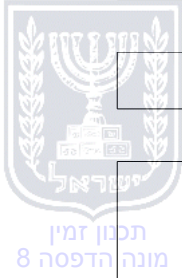


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0586057

תוספת קומות ברחוב מלאכי 25, כרם אברהם, 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:
24/03/2019

להפקיד את התכנית
01/12/2019

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

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם ברח' מלאכי מס' 25 בשכונת כרם אברהם, ירושלים.
2. במגרש קיים בניין בן 2 קומות. בכל קומה 2 יח"ד. בסה"כ 4 יח"ד.
3. התכנית מציעה תוספת ממ"דים לדירות קיימות ותוספת 3 קומות לשם תוספת יח"ד לבניין.
4. שימור מבנה היסטורי וקביעת הוראות שימור רקע תכנוני לתכנית:
1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 3" בתכנית 62.
2. לא נמצאו היתרי בניה מקוריים לבנין.
- פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:
1. התוספות המבוקשות לא בנויות בפועל.
- מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:
1. מגיש התכנית הוא אחד מבעלי הזכויות בקרקע.
2. הקרקע היא בבעלות פרטית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומות ברחוב מלאכי 25, כרם אברהם, ירושלים

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0586057

מספר התכנית

0.227 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

220625 קואורדינאטה X

633125 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב מלאכי 25, בשכונת כרם אברהם, ירושלים

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	מלאכי	25	

שכונה כרם אברהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30082	מוסדר	חלק	86	

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מחליפה את תוכנית מתאר ירושלים 62.	החלפה	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	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילן אפרת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אילן אפרת		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	רקע		250	13/11/2017	רבקה אביגיל פרוש גליקמן	08: 54 13/11/2017		לא
אדריכלות	מחייב חלקית		1	19/11/2019	רבקה אביגיל פרוש גליקמן	12: 50 19/11/2019	מחייב לעניין: גובה, מס' קומות, נושא השימור.	לא
תיעוד ושימור	רקע		58	01/12/2016	משה שפירא	14: 04 21/02/2019	עותק מתיק התיעוד מצוי בתיק במחוזית ובמערכת המקוונת.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	01/11/2018	ראובן אלסטר	11: 25 01/11/2018		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			זכרון שמשון	ירושלים	מלאכי	25	02-5001393		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			זכרון שמשון	ירושלים	מלאכי	25	02-5001393		

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
	עורך ראשי	אילן אפרת	8176		ירושלים	יהודה	14	02-5001393		office@rp-arc.co.il
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		
	הנדסאי	רבקה אביגיל פרוש גליקמן	38483	רבקה אביגיל פרוש גליקמן	ירושלים	הנביאים	31	02-5001393		office@rp-arc.co.il
עורך תיק תיעוד	יועץ	משה שפירא			ירושלים	לייב יפה	32	02-6255520		shapiroarc@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 ברחוב מלאכי 25, כרם אברהם, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :
- שינוי שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'.
- ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח :
1. קביעת בינוי להרחבת יחידות דיור קיימות.
2. קביעת בינוי לתוספת 3 קומות, בסה"כ 5 קומות, לשם תוספת יח"ד לבניין, בסה"כ 9 יח"ד בבניין.
- ג. קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
- ד. קביעת שטחי הבניה המירביים.
- ה. הגדלת מספר הקומות מ-2 קומות ל-5 קומות .
- ו. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה כאמור.
- ז. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ח. קביעת הוראות להריסת מבנים וחלקי מבנים.
- ט. קביעת הוראות בנוגע לעצים לשימור ולעקירה.
- י. קביעת הוראות שימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

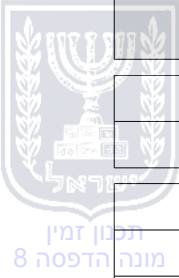
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
1		מגורים ג'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים ג'	בלוק מבנה לשימור
1	מגורים ג'	מבנה להריסה
1	מגורים ג'	קו בנין עילי

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	227	מגורים 3
100	227	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	277.13	מגורים ג'
100	277.13	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>א. תותר תוספת בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה בחזיתות הבנין הקיימות לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהן, בהתאם לנספח הבינוי. (נספח מס' 1).</p> <p>2. תותר תוספת קומות מעל הבניין הקיים, לשם תוספת יח"ד חדשות לבניין, בהתאם לנספח הבינוי, (נספח מס' 1).</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים.</p> <p>ג. קוי הבניין המירביים יהיו כמצוין בשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה מס' 5 להלן.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה</p>
ג	<p>שימור</p> <p>1. סגירה קלה של פיר המעלית והמדרגות יעשו בפרופילי מתכת, בין רצפה לרצפה שבין קומה לקומה.</p> <p>2. לא יותר קיר מסך רציף מהקרקע עד לגג.</p> <p>3. פרופיל המתכת יהיה דק ככל האפשר, בהתאם למוצרי מדף קיימים.</p> <p>4. חומר המילואה יהיה זכוכית שקופה. תותר זכוכית צבעונית אך לא זכוכית שחורה.</p> <p>5. יותרו ציפויים מסנני אור אך לא ציפויים מחזירי אור ("ראיי") לזכוכית.</p> <p>6. לא תותר בניה קשיחה מאחורי הסגירה הקלה.</p> <p>7. סוג האבן וגמר הסיתות בחיפוי האבן בתוספת המוצעת יתואם עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>8. לא יותרו שינויים בחזיתות המבנה ההיסטורי ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות חומרי גמר ובנין מקוריים, פתחים, מדרגות, תריסי פח, ריצוף, פרטי בנין ייחודיים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים וכו'. יש להסיר ולהסדיר תשתיות.</p> <p>9. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן, כולל פרטים מקוריים כגון פרטי בניה, פרטי נגרות ומסגרות, תריסי פח וכד'.</p> <p>10. לא תותר אטימת פתחים מקוריים, יפתחו פתחים שנאטמו. ניתן להפוך חלון קיים לדלתאך יאסר להרחיב פתחים בקומות ההיסטוריות.</p> <p>11. יש להטמיע בהוראות התכנית כי אין לדקק קירות היסטוריים.</p> <p>12. יש לציין כי פירוק חלקי המבנה המסומנים להריסה בתכנית זו, הסמוכים לקירות המבנה ההיסטורי יעשה באמצעות "פירוק זהיר וידני".</p> <p>13. כל עבודה שתאושר בבניין ההיסטורי תעשה בהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא המאושר ע"י</p>





4.1	מגורים ג'
	<p>מהנדס העיר.</p> <p>14. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p> <p>15. הגג המוצע יהיה תואם לגג הרעפים ההיסטורי, כולל פרט מדלפות מחייב.</p> <p>16. תנאי למתן טופס 4 יהיה שימור חלקי המבנה שהוגדרו לשימור.</p> <p>17. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א: 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. חיזוק המבנה יעשה בתוך נפח המבנה.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.</p>
ה	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנה/ חריגות הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה, ע"י מגישי הבקשה להיתר/ בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר קומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינם חייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה ע"י מבקש ההיתר בניה, תנאי זה הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. נספח הבינוי מחייב לעניין גבהים נפחים, נושא השימור, כולל שימור חזיתות מקוריות, חומרי גמר ופרטי בנין מקוריים וצורת גג הרעפים. כל שינוי יחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה תבוצע באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה, גוון הכיחול יהיה כגוון הכיחול הקיים.</p>
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התוכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות תכנון ובניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י התוכנית ועל חשבונם</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה אדום לבנייה עילית, ובכפוף להרחבות</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>המפורטות בנספח הבינוי.</p> <p>2. קווי הבניין למרפסות יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודתיים אדום, ובכפוף לנספח הבינוי.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p> <p>ג. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ד. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים : העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ושיוך החנייה, ציון מיקום יחידות מזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרונות למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת-קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת כל המסומן להריסה ושאינו ניתן להכשרה במסגרת תוכנית זו ע"י מבקש הבקשה להיתר בניה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום מול המחלקות : כבאות, נגישות, תברואה, שפ"ע ותושבייה.</p> <p>6. אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס העיר.</p> <p>7. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור.</p> <p>8. תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p> <p>9. הסדרת תשתיות על גבי חזיתות המבנה.</p> <p>10. פרוק תוספות בניה מאוחרות שלא זכו להכשרה בתכנית זו.</p> <p>11. מתן היתר בניה מותנה בשילוב הוראות לשימור המבנה כולל פרטים מקוריים.</p> <p>12. תנאי למתן טופס 4 יהיה תיאום סוג וגמר האבן עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>13. תנאי לאכלוס המבנה שימור בפועל של המבנה ההיסטורי בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא, ובתאום עם יחידת השימור של עיריית ירושלים.</p>



4.1	מגורים ג'
יב	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מייד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות</p>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>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. חיזוק המבנה יעשה בתוך נפח המבנה</p>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>התאמה לתמ"א 34- מי נגר עילי יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי לחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים בחומר חדיר (כגון חצץ או חלוקים).</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	5	9	54	213	592			70	522	227	1	מגורים ג'	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

הערות לטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה רום הגג.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה בהינף אחד	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8