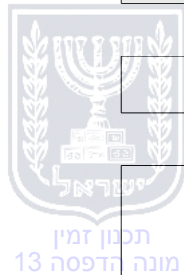


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0838409

תוספת קומות ויח"ד ברחוב חפץ חיים 9, בירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

23/07/2020

להפקיד את התכנית

07/03/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
התכנית המוגשת מיועדת לתוספת 2 קומות ו- 2 יח"ד.

שימור מבנה היסטורי וקביעת הוראות שימור.

2. רקע תכנוני לתכנית

התכנית החלה כיום בחלקה הינה תכנית כוללנית של בית ישראל 2874, א'2874, ב'2874.

על פי התכנית החלה במקום זכויות הבניה הם פועל יוצא של קוי הבניין, ב-2 קומות וחלל גג רעפים למגורים.
בחלקה לא קיימים היתרים.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מינהליים/שיפוטיים).

בחלקה קיים כיום מבנה בן 2 קומות. וקומת מרתף חלקית. במבנה 4 יחידות דיור קיימות.

על פי הרישום בעיריה לא קיימות חריגות בניה בחלקה.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

מגיש התכנית הינו בעל עניין בקרקע..



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומות ויח"ד ברחוב חפץ חיים 9, בירושלים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0838409	מספר התכנית	
0.193 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220610 קואורדינאטה X

632680 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין הרחובות חפץ חיים והרדב"ז

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	חפץ חיים	9	

שכונה זכרון משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30066	לא מוסדר	חלק	69	

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 13



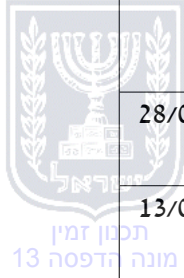
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2874	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 2874	2948	2574	28/07/1983
2874 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 2874 א'	3552	1968	13/04/1988
2874 / ב	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 2874 ב'	4314	3751	22/06/1995
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר 62	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אנה לידז'נסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אנה לידז'נסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין שימור, גובה, קומות, סוג וצורת הגגות, פרטי גג	14: 16 11/01/2021	אנה לידז'נסקי	11/01/2021	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		08: 41 17/02/2020	ראובן אלסטר	17/02/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	תיק תעוד	11: 14 07/05/2020	אנה לידז'נסקי	17/02/2020	52		רקע	תיעוד ושימור

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	זכריה דוד קלפהולץ			ירושלים	בזל	5			6071870@g mail.com

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		זכריה דוד קלפהולץ			ירושלים	בזל	5			6071870@gmail.com

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	אנה לידז'נסקי	113048		ירושלים	אלרואי דוד	5	02-5354809	02-5671923	anaarch.ia@g mail.com
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	66	02-6522294	02-6522596	meimad@me imad-sur.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 ויח"ד על בניין קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאיזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
2. קביעת השימושים המותרים למגורים.
3. קביעת בינוי כמפורט להלן:
 - א. קביעת בינוי להרחבת קומת מרתף במפלס 2.60- לשם תוספת מחסנים.
 - ב. קביעת בינוי להרחבות דיור במפלסים 0.00+, ו-3.93+ לכיוון רחוב הרדב"ז.
 - ג. קביעת בינוי לתוספת קומות במפלסים 8.15+, ו-11.12+ ועליית גג.
 - ד. קביעת בינוי לתוספת חדר מדרגות לכיוון רחוב הרדב"ז.
4. קביעת מספר יחידות הדיור ל-6.
5. קביעת קווי בניין מירביים.
6. קביעת שטחי הבניה המירביים בתחום התכנית.
7. הגדלת מספר קומות מ-2 קומות ומרתף ל-4 קומות ומרתף.
8. קביעת השלבים וההתניות לביצוע.
9. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
10. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי איכלוס.
11. קביעת הוראות בגין אלמנטים להריסה.
12. קביעת הוראות בגין חזיתות לשימור, שימור מבנה היסטורי וקביעת הוראות שימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
להריסה	מגורים ג'	1
מבנה לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

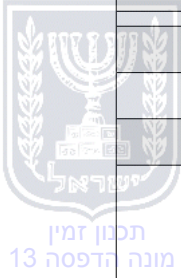
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	193	100
סה"כ	193	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	191.41	100
סה"כ	191.41	100

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>יתרו הבינויים כמפורט להלן:</p> <p>א. יותר בינוי להרחבת קומת מרתף במפלס 2.60- לשם תוספת מחסנים.</p> <p>ב. יותר בינוי להרחבות דיור במפלסים +0.00, ו-3.93+ לכיוון רחוב הרדב"ז.</p> <p>ג. יותר בינוי לתוספת קומות במפלסים +8.15, +11.12 ועליית גג.</p> <p>ד. יותר בינוי לתוספת חדר מדרגות לכיוון רחוב הרדב"ז.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p>
ג	<p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק מבנה לשימור</p> <p>נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא השימור, כולל שימור חזיתות מקוריות, חומרי גמר ופרטי בנין מקוריים.</p> <p>החזיתות המסומנות לשימור בנספח הבינוי ובתשריט הינן חזיתות לשימור, לא תותר הריסתם או פירוקם.</p> <p>הוראות שימור:</p> <p>א. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, יפתחו פתחים שנאטמו בחזית. ניתן יהיה לפתוח חלון קיים לדלת כמסומן בנספח.</p> <p>ב. לא יותר שינוי בצורת הפתחים בחזיתות לשימור, למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן. ולא תותר פגיעה באופי האדריכלי ופרטי בניין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים ושערים.</p> <p>ג. ניקוי חזיתות, מכבלים צנרת ומזגנים וכיסויים בצורה אסתטית יהיו בתאום מחלקת השימור בעריית ירושלים.</p> <p>ד. בור המים בחלקה ישומרו. השימוש בו יתואם עם מחלקת השימור לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ה. יש לשמור על קירות נושאים מקוריים, פרטי בנין, נגרות ומסגרות.</p> <p>ו. שחזור אלמנטים מקוריים במבנה יעשה בטכנולוגיה המקורית או קרובה אליה ככל הניתן.</p> <p>ז. אין להרוס קירות נושאים בשלמותם. ניתן לפתוח בהם פתחים לדלתות ומעבר.</p> <p>ח. אין לדקק קירות היסטוריים.</p> <p>ט. גג הרעפים במצב המוצע יהיה תואם לגג הרעפים במצב ההיסטורי, לפני ביצוע תוספות ללא היתר.</p> <p>י. ישוחזרו פרטי המזחלות פרטי הבניה והכרכובים מאבן, המזחלות וחומרי הגמר שלהן ושל המרזבים יהיו על פי הפרט ההיסטורי. על פי פרט מחייב בנספח הבינוי.</p> <p>יא. כל עבודה שתאושר בבניין ההיסטורי תעשה בהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>יב. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>יג. תנאי לחפירה מתחת למבנה לשימור הקיים יהא אישור הנדסי והתחייבות לאופן ביצוע ההריסה תוך שימור המבנה. במידה ויפגע או ייהרס המבנה במהלך ביצוע העבודות, על המבצע לשחזרו למצבו המקורי כתנאי למתן היתר איכלוס.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.</p>
ה	<p>הריסות ופינויים</p> <p>סימון מהתשריט : להריסה</p> <p>הבינוי הגדרות, המעקות והמדרגות המסומנים בקו צהוב בתשריט ובנספח מספר 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי לתחילת ביצוע הבניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה נשוא הבקשה להיתר.</p>
ו	<p>הריסות ופינויים</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה מספר 5 ובנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002. 2. מספר הקומות המצויינים בנספח מספר 1 הינם מחייבים, וכל סטייה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002. 3. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002. 4. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא השימור, כולל שימור חזיתות מקוריות, חומרי גמר ופרטי בנין מקוריים. כל שינוי יחשב סטיה ניכרת.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>תוספת הבניה המוצעת תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבנין המירביים לתוספת קומות יהיו בהתאם למצויין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע תכלת. קווי הבנין המירביים לתוספת מרפסות יהיו כמצויין בתשריט בקו שתי נקודות בדיו בצבע אדום. קווי הבנין המירביים לתוספת מרתף תת קרקעי יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>1. תנאי למתן טופס 4 יהיה תיאום סוג וגמר האבן עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים. 2. תנאי למתן טופס 4 יהיה שימור חלקי המבנה שהוגדרו לשימור.</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>3. 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>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>בנוסף על סעיפים הריסות ופינויים, חניה, סטיה נכרת, כדלקמן להלן התנאים למתן היתרי בניה:</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בנינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 וכיוב' 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.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בשטח התכנית.</p> <p>5. 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 וכ"ו) של מגיש/י הבקשה להיתר.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהא תאום ואישור של מחלקת השימור של עיריית ירושלים לעיצוב חזיתות המבנה ופרטי בניה וכן לשימור ושיחזור הגדרות.</p> <p>7. אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>8. סוג האבן וגמר הסיתות בחיפוי האבן בתוספת המוצעת, ככל שתאושר, יתואמו עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>9. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p> <p>10. הסדרת תשתיות על גבי חזיתות המבנה.</p> <p>11. פרוק תוספות בניה מאוחרות שלא זכו להכשרה בתכנית זו.</p>
יב	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח עתיקות יש להפסיק מיד 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>1. היתר לתוספות הבניה למבנה הקיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>2. 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>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בהעדר שצ"פ הסמוך לשטח התכנית לצורך הפניית מי נגר לתוכו, כפי שנקבע בהוראות תמ"א 4/ב/34, מתוך שטח המגרש הכולל יוותרו לפחות 10% שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ וחלוקים).</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
0	0	1	4	17.35 (1)	31.08	6	79	343	662	114	0	118	430	193	1	מגורים ג'



צידדי-תכנון זמין
שמאלי-הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
10	(2)	(2)	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות מרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) $17.35 + 0.820.07 =$

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	הבניה תבוצע בהינף אחד. לא יותר בניה של חלקי קומות.

7.2 מימוש התכנית

כ-10 שנים מיום מימושה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13