

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 13764

שם תוכנית: השלמת קומה שלישית ותוספת קומה רביעית לשם הרחבת בית כנסת וישיבה ברחוב פרי חדש 28, י-ם

מחוז: ירושלים  
מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<p>משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ביום: 19/6</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: _____ יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

### תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם ברח' פרי חדש 28 - בשכונת זכרון משה. המגרש תחום בין שני רחובות. מדרום רח' פרי חדש (שם הכניסה הראשית לבניין) ומצפון רח' יצחק שולאל. מפלס רח' שולאל נמוך בקומה לערך ממפלס רח' פרי חדש.
2. במגרש קיים בניין שיעודו מגורים, אך בפועל משמש כבית כנסת וישיבה. הבניין כולל 2 קומות + גג רעפים וכן קומת קרקע תחתונה חלקית המנצלת את ההפרש שבין רח' פרי חדש לבין רח' יצחק שולאל.
3. התכנית מציעה התאמת היעוד לשימוש בפועל - מבנה לצרכי דת וכן השלמת קומת גג הרעפים והשלמת הקומה שמתחתיו לצורך הרחבה והגבהה של חלל התפילה ויצירת "עזרת נשים".
4. הבניין צמוד (בקיר משותף) לישיבה קיימת שנקבעה כ"שטח למוסד ציבורי" בתכנית 1316. שינוי היעוד המוצע בתכנית זו ייצור גוש של מוסדות ציבור.

### רקע תכנוני לתכנית:

1. המגרש הוגדר כ"אזור מגורים מיוחד" בתכנית 2874 ובתכנית 2874ב.
  2. לא נמצא היתר הבנייה המקורי של הבניין.
- פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:
1. התוספות המבוקשות - הרחבת מפלס + 3.77 לכיוון רח' שולאל ותוספת קומה במקום גג רעפים קיים - אינן בנויות בפועל.
- מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:
1. מגיש התכנית הוא בעל הקרקע בחלקה.
  2. הקרקע בבעלות פרטית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

השלמת קומה שלישית ותוספת קומה רביעית לשם הרחבת בית כנסת ושיבה ברחוב פרי חדש 28, י-ם

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יורסם ברשומות

13764

מספר התוכנית

310 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים להפקדה

שלב

**1.3 מהדורות**

2

מספר מהדורה בשלב

20.2.12

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית 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 התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	220.570
		קואורדינטה Y	632.740

1.5.2 תיאור מקום  
מגרש מלבני מוארך בין הרחובות פרי חדש ויצחק שלאל.

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	ירושלים
		יישוב	ירושלים
		שכונה	זכרון משה
		רחוב	פרי חדש
		מספר בית	28

יורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30067	לא מוסדר	חלק מהגוש	17	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר	י.פ. 687	י תמוז ה' תשי"ט 16.7.1959
תכנית 2874	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 2874.	י.פ. 2948	28.7.1983
תכנית 2874ב	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 2874ב.	י.פ. 4341	22.06.95
תכנית 5166ב'	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	20.1.2010
תכנית 5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו	י.פ. 4393	06.04.1996

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיקי זידמן	20.2.2012	--	15	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	מיקי זידמן	20.2.2012	1	--	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	מיקי זידמן	20.2.2012	1	--	1:100	מחייב חלקית*	תכנית בנינו (נספח ומיתוח) (מס' 1)

\* מחייב לגבי קווי בניין, מספר קומות, וגובה מירבי בלבד.

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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1											
גש' / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
גוש 30067 חלקה 17				025375218	רח' פרי חדש 28, ירושלים	58-0138865	רח' פרי חדש 28, ירושלים	רשות מקומית	דרכון אמריקאי 7107979396	יצחק סאלאוויצ'יק	

יוזם כפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										לא רלוונטי	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			025375218	רח' פרי חדש 28, ירושלים	58-0138865	רשות מקומית	דרכון אמריקאי 7107979396	יצחק סאלאוויצ'יק			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
zbarc@012.net.il	072-2505819	052-2608672	5635819	רח' הפלמ"ח 52, ירושלים	לא רלוונטי	39943	013301130	מיקי (משה) זיידמן	אדריכל ומתכנן עירוני	עורך ראשי
M_ely@bezeqint.net	02-6797852	052-2458658	6793012	רח' הרבנים 9, ירושלים	לא רלוונטי	985	307040618	ירם אלשיב	מורה מוסמך ושטאי מקרקעין	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

השלמת קומה שלישית ותוספת קומה רביעית על בניין קיים לשם הרחבת בית כנסת

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מבנים ומוסדות ציבור לדת.
- ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח:
  - 1. קביעת בינוי להשלמת הקומה במפלס +3.77.
  - 2. קביעת בינוי לבניית קומה נוספת במפלס +7.53 במקום גג הרעפים שתשמש כ"עזרת נשים".
- ג. הגדלת שטחי הבניה בהיקף של 900 מ"ר, מהם 850 מ"ר שטחים עיקריים ו-50 מ"ר שטחי שירות.
- ד. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- ה. הגדלת מספר הקומות משתי קומות מעל קומה חלקית לשלש קומות מעל קומה חלקית.
- ו. קביעת שימושים עבור בית הכנסת ושירותים נלווים.
- ז. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה כאמור.
- ח. קביעת הוראות בדבר חלקי מבנה להריסה.
- ט. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- י. קביעת הוראות בגין חזית לשימור

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.31
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר לפי תב"ע 2874 בי			-536	536	מ"ר	מגורים
				----	מס' יח"ד	
		850	+850	-----	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח	יעוד
מבנה לצרכי דת	הריסה	חזית לשימור	1	1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
1	1	1			

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
100	מבנים ומוסדות ציבור לדת	100	מגורים מיוחד
310		310	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם יעוד: מבנים ומוסדות לצרכי דת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מבנה ומוסד ציבור לצרכי דת: בית כנסת, חדרי לימוד ושירותים נלווים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תותר השלמת הקומה השנייה במפלס +3.77 ע"פ קונטור הקומה שמתחתיה. כן תותר תוספת קומה חלקית במפלס +7.53 לשם יצירת "עזרת נשים" במקום גג רעפים קיים. הכל, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
ב.	עיצוב אדריכלי הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ג.	תנאי למתן היתר בנייה לבנין לשימור.
1.	בבקשה להיתר בניה, יצורפו צילומים עדכניים של כל חזיתות הבניין הקיים, וכן מדידות של כל חזיתות הבניין הקיים ערוכות בקני"מ 1:100 לרבות גבהים מדוייקים.
2.	חלה חובה לשיפוץ החזית והאלמנטים לשימור. בכל בקשה להיתר בניה יפורטו כל העבודות הנדרשות לשיפוץ החזיתות הקיימות של הבניין לרבות הריסת תוספות בניה, סילוק חיווט קיים, הסדרת צנרת קיימת, ניקוי החזיתות וכד'.
3.	בבקשה להיתר בניה בבנין המיועד לשימור, יצורף תיק תיעוד בהתאם להנחיות עיריית ירושלים בתיאום עם אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור.
4.	קבלת המלצה בכתב של צוות מקצועי שיקבע ע"י מהנדס העיר ויכלול את המהנדס או נציגו ואיש מקצוע אחד נוסף לפחות בעל נסיון וידע בשימור, הקובעת כי ההיתר המבוקש תואם את הוראות התכנית וכי הוא עומד בתנאים שנקבעו בה להוצאת היתר. הצוות המקצועי יכול ויקבע כתנאי להיתר העסקתו של מפקח שיוודא כי הבניה בפועל תואמת את ההיתר והוראות השימור. לא יותרו כל שינויים בחזיתות המקוריות, כאמור.
5.	לא יינתן היתר בניה אלא לאחר תיאום הבינוי והפיתוח עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו לכך.

- ג. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:
1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
  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 הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות – באופן אחיד לכל הבניין, סמון פתונות למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
  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), צנורות ביוב ומיסרashiים וכיצא 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.
- ד. סטייה ניכרת
1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
  2. גבה הבנייה המירבי המצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
  3. ההוראות בדבר חזית לשימור שנקבעו בתכנית זו הינם הוראות אדריכליות מחייבות וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
- ה. פסולת בניין
- יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה עפ"י תקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל - 1970
- ו. רשות העתיקות
- 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.
- ז. העתקת מתקנים
- 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'.  
ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.
- ח. קולטי שמש על הגג
- א. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
  - ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

- ט. חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38
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:
- 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.
- 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.
- י. החדרת מי נגר עילי לפי תמ"א 4/ב/34
- לאור העובדה כי תכנית הבניין הנוכחי היא כבר קרוב ל- 100% משטח המגרש, יוצעו פיתרונות ניקוז מבוססים על בורות ספיגה וכד', הכל באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- יא. חלקי מבנה להריסה
- חלקי המבנה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי והפתוח מיועדים להריסה, ויהרסו כתנאי להוצאת בניה או חפירה ראשון בתחומי התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום עם אדריכל שימור ובכפוף לאמור בסעיף 6.2 להלן.
- יב. הוראות שימור
1. חלקו המקורי של הבניין בתחום התכנית כפי שמסומן בתשריט מיועד לשימור.
2. לא תותר הריסת בניין לשימור.
3. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין, למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי הבניין הקיימים בו לרבות סוג המעטפת, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.
4. על אף האמור לעיל, במידה והוכח כי ישנם שינויים הכרחיים בחזית המבנה עבור התאמת המבנה ליעודו, יותרו שינויים פונקציונליים הכרחיים באישור מהנדס העיר או מי מטעמו. כל זאת רק במידה והוכח כי לא ניתן לפתור את הבינוי ללא פגיעה בחזית. השינויים בחזית יעשו בתיאום מלא עם אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור ובאופן המינימלי ההכרחי.
5. יותר שינוי פנימי עבור התאמתו ליעודו ובתנאי שיעשה בתיאום מלא עם אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יחיד מספר בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש / (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לתחתית לכניסה לקובעת						מעל לכניסה לקובעת	שטחי בניה	שטחי עיקרי				שטחי שירות	
0	0	0	1	3	10.43	86%	7.5	---	300%	900	5	150	45	700	300	1	מבנים ומוסדות ציבור לזר

הערות לטבלה:  
 שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (מישוב שטחים בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.  
 מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא  $0.00 = +799.83$  מעל פני הים – כמצויין בנספח מס' 1.

\* הגבה ימודד ממפלס הכניסה הקובעת (ברח' פרי חדש). יותר מעקף תקני בגבה 1.1 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הבנייה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בנייה בשלבים

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 19/8/12	חתימה: י'אק סאלאן ז"ל	שם: י'אק סאלאן ז"ל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 58-0138865	תאגיד/שם רשות מקומית: עמותת ישיבת רבינו שמחה הלוי		

תאריך: 27-8-12	חתימה: <del>י'אק סאלאן ז"ל</del>	שם: מיקי זיידמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: לא רלוונטי	יום במועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 19/8/12	חתימה: י'אק סאלאן ז"ל	שם: צ'בי א"י י'אק סאלאן ז"ל	בעל עניין בקדוץ
מספר תאגיד: 58-0138865	תאגיד: עמותת ישיבת רבינו שמחה הלוי		

