

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התוכנית

מס' 8931 ג

תוכנית מס' 8931 ג

צ.א.א.

שם תוכנית: הרחבות דיור ותוספת קומה לבנין קיים

16.12.2011

מחוז ירושלים, ש"כ' מטסדורף, ירושלים

מחוז ירושלים

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז ירושלים</p> <p>הוועדה המחוזית לחליטה ביום:</p> <p><u>                    </u></p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>                    </u> תאריך</p> <p><u>                    </u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

**מס' 8931ג', שם תכנית : הרחבות דיור ותוספת קומה לבנין קיים, רח' סורוצקין 25,**

**שכ' מטסדורף, ירושלים**

**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

- מדובר בבנין בחלקה 3 בגוש 30299, רח' סורוצקין 25, שכונת מטסדורף, ירושלים, הבנין המקורי הוא בן 4 קומות מעל מפלס הכניסה וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה, החלק הקדמי של הבנין הוא על רח' סורוצקין, החלק האחורי של הבנין בו מוצעות התוספות פונה לכיוון ואדי רוממה ביעוד של שמורת טבע, (מכיון שכך מוצע שלא לקשור את כל התוספות בהינף אחד אלא בשלבים מלמטה כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא).
- בתכנית זו מוצעות הרחבות לכל הדיירים בחזית האחורית, כן מוצעת תוספת קומה לבנין להרחבת יח"ד קיימות שמתחתיה, ובנוסף מוצע שימוש למגורים בחלל קיים בקומת המרתף כשחלק ממנו היא תוספת קיימת המוצעת להכשרה.
- התכנית גם מציעה צירוף שטחי מרפסות פנימיות לשטח הדירות.

**רקע תכנוני לתכנית**

- הבנין נבנה עפ"י היתר מס' 81/782, בו אושרו 889.22 מ"ר, ו-10 יח"ד, עפ"י תב"ע 1144 שקבעה את השטח לאזור מגורים 2, בו מותרים 887 מ"ר לפי 93% ל-600 מ"ר, ועוד 8.70% ל-272 מ"ר, סה"כ 101.70% שטחי בניה מאושרים.
- יצויין שבארכיב העיריה לא נמצא היתר הבניה, נמצא רק תכנית הערת אזהרה (מצ"ב צילום) ומסיבות שאינן ידועות כתוב בו חלקה 2 (במקום 3).

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, קיימות סגירות מרפסות המוצעות לפירוק, כן קיימות תוספות ללא היתר בקומת קרקע ובקומת מרתף שחלקן מוצעות להכשרה במסגרת תכנית זו וחלקן מוצעות להריסה.
- בעלי הענין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות
- מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אלה זילברמן, אדרי'

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבות דיור ותוספת קומה לבנין קיים, רח' סורוצקין 25, שכי מטסדורף, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

8931ג

מספר התוכנית

872 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

18/11/12

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם 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**

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

219555

קואורדינטה X

633835

קואורדינטה Y

בין רח' סורוצקין לואדי רוממה

1.5.2 תיאור מקום

ירושלים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ירושלים

נפה

ירושלים

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

מטסדורף

שכונה

סורוצקין

רחוב

25

מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30299	מוסדר	חלק מהגוש	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים  
לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/7/1959 י' תמוז תשי"ט	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62
23/1/1975 י"א שבט תשל"ה	2085	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 1144.	ביטול	1144
30/1/2000 כ"ג שבט תש"ס	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022 א', הוראות תכנית 5022 א' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022 א'
21/1/2010 ו' שבט תש"ע	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב', הוראות תכנית 5166 ב' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 ב'

**1.7 מסמלי התכנית**

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' אלה זילברמן	18/11/12	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	מחייב	חוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' אלה זילברמן	18/11/12	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדרי' אלה זילברמן	18/11/12	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה *	תכנית בנייני (נספח מס' 1)

\* למעט מספר יחיד, קווי בנין, גובה ונסוגות שהינם מחייבים.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מנוד ממונה, 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 החוראות על התשריטים.

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

מגיש התכנית 1.8.1

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זשיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
רמי זכרון יעקב 12 י"ם	יעקב רודיק	024418386	לי"ר	לי"ר	02-5376544	סלולרי	פקס	דוא"ל

יום פועל 1.8.2

לי"ר

18/11/12

דבנית חוראות מעודכנת לילי 2009

עמוד 5 מתוך 15

זוא"ל	מקום	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר ישיבון	מספר זהות	שם פלטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלות
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	57725434	אלטר יעקב פדר	לייר	בעלות
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	15739766	מרים פדר	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	5739321	ראובן כהן	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	8599938	מרים וינפלד	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	72960-8	יוסף שלום וינפלד	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	581827	חיים יהודא רבינוביץ	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	7747405	חנקה רבינוביץ	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	7146236	משה גרינוולד	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	50531987	באשע גרינוולד	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	023095227	ורדית שושנה זלצר	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	ד"ר R0715142	גיא איינהורן	לייר	
				רח' סורוצקין ג-25	לייר	לייר	לייר	ד"ר 7572511	פריטונה איינהורן	לייר	
				רח' זכרון יעקב ג-12	לייר	לייר	לייר	5361739	ישראל שאול לוברבוים	לייר	
				רח' זכרון יעקב ג-12	לייר	לייר	לייר	024418386	יעחק ורדיק	לייר	
				רח' זכרון יעקב ג-12	לייר	לייר	לייר	028527877	אלטע שיינדל רודיק	לייר	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו ללבנות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פולטי ומשפחה	מקצוע תואר /	עורך ראשי
ellya@netvisio n.net.il			02-6242731	רח' בן יהודה 34 ג-ם	לי"ר	לי"ר	107386	16582892	אלה זילברמן	אדריכל	עורך ראשי
meimad@mei mad-sur.co.il			02-6522294	רח' כנפי נשרים 68 ג-ם	לי"ר	לי"ר	502	2408938	ראובן אלסטר	מודד מוסמד	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	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**

- הרחבות יח"ד קיימות בחזית המערבית.
- תוספת קומה לבנין קיים להרחבת יח"ד קיימות שמתחתיה.
- ניצול חלל קיים מתחת לבנין להרחבות יח"ד קיימות שמעליה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי ייעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'.
- קביעת בינוי להרחבת יח"ד קיימות בחזית המערבית, וצירוף שטחי מרפסות לדירות כשטח עיקרי.
- קביעת בינוי לתוספת קומה עבור הרחבות יח"ד קיימות שמתחתיה.
- קביעת בינוי לתוספת בקומת המרתף להרחבת יח"ד קיימות שמעליה.
- קביעת קווי בנין חדשים לבניה, כאמור.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-2017 מ"ר (מתוכם 1583 מ"ר שטחים עיקריים, ו-434 מ"ר שטחי שרות).
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת הוראות לגבי מבנה להריסה.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	872 מ"ר
------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י היתר מס' 81/782		1583	+694	889	מ"ר	מגורים
		10	-	10	מס' יחיד	

**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

1				תאי שטח כמופים		תאי שטח		יעוד	
לי"ר	לי"ר	מבנה להריסה	עצים לשימור	תאי שטח	יעוד	תאי שטח	יעוד	תאי שטח	יעוד
		1	1	1	מגורים ג'	1	מגורים ג'		

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע				מזב מאושר			
אחוזים	מ"ר	יעוד	מ"ר	אחוזים	מ"ר	יעוד	מ"ר
100	872	אזור מגורים ג'	↑	100	872	אזור מגורים 2	

**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 מגורים ג'****4.1.1 שימושים**

א. מגורים

**4.1.2 הוראות****א. הוראות בנין:**

1. תותרנה תוספות בניה להרחבת יח"ד קיימות בחזית המערבית בכל הקומות, בהתאם למסומן בקו אדום בנספח הבינוי.
2. תותר תוספת קומה עבור הרחבות יח"ד קיימות שמתחתיה, בהתאם למסומן בקו אדום בנספח הבינוי.
3. תותר תוספת בקומת המרתף להרחבת יח"ד קיימות שמעליה, בהתאם למסומן בקו אדום בנספח הבינוי.
4. תותרנה צירוף שטחי מרפסות פנימיות לשטח הדירות, בהתאם למסומן בקו אדום בנספח הבינוי.
5. הנסיגות בכל הקומות עפ"י המסומן בנספח הבינוי בכל קומה.

**ב. קווי בנין:**

1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט.

**ג. עיצוב אדריכלי:**

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

**ד. תנאים למתן היתר בניה:**

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.
3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
4. תיאום עם מפקדת הג"א.
5. הגשת תכניות אינטסטלציה לאישור מח' המים והביוב.

6. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 10 יחידות, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית כתוצאה מתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

#### ה. מתקנים על הגג:

1. 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'.

2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.

#### ו. קולטי שמש על הגג:

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

#### ז. מבנה להריסה:

1. המבנה המסומן בתשריט ובנספח הבינוי להריסה יהרס כתנאי למתן היתר בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

#### ח. חניה:

1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.

#### ט. שמירה על עצים בוגרים – עצים לשימור:

1. שימון בתשריט – עצים לשימור:

2 עצים לשימור: מס' 1 דקל וושינגטוניה גדול + מס' 2 עץ נשיר (אזדרכת).

הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.

נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס איכלוס.

#### י. סטיה ניכרת:

1. שלבי הביצוע הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

2. קוי הבנין המסומנים בתכנית הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

3. מס' הקומות הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

4. הנסיגות עפ"י נספח הבינוי הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

5. אי הריסת החריגות כפי שמסומן בתשריט ובנספח הבינוי תהיה סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

#### יא. החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב' 4:

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.

2. השטחים חדורי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.

**יב. חיזוק מבנים - תמ"א 38:**

למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.  
1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. 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 עפ"י 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 הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

**יג. פסולת בנין:**

1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

**יד. רשות העתיקות:**

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.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעצ מועצ**

ייעוד	מס' תא שטח	גודל מוניש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	תפישות (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) *	מספר קונות		קווי בנין (נטו)		
			מעל ללניסה הקובעת	מעל ללניסה הקובעת	מתחת ללניסה הקובעת										
מגורים ג'	1	872	1204	227	379	207	2017	231.3	10	11	45	+15.30	5	2	כמסומן בתשריט

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובחתימים) התשע"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

\* יותר מעקה תיקני בגובה 1.10 מ'.

18/11/12

תבנית הוראות מעודכנת לילי 2009

עמוד 14 מתוך 15

**6. הוראות נוספות**

**6.1. היטל השבחה**

- 6.1.1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.
- 6.1.2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**7. ביצוע התכנית**

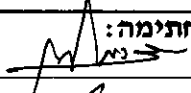
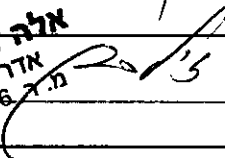
**7.1. שלבי ביצוע**

- 1. הבניה לחזית האחורית תבוצע בשלבים מלמטה למעלה עבור כל 2 יח"ד בקומה בהינף אחד.
- 2. תוספת הקומה שעל הגג תיבנה בהינף אחד.

**7.2. מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
		יצחק רודיק	
אלה זילברמן אדר/כלית מ.ד. 107386	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
		אדרי' אלה זילברמן	
ראה סעיף 1.8.3 לעיל רשימת בעלי ענין בקרקע וחתימתם על טופס הסכמת שכנים			בעלי עניין בקרקע