

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0072116

תוספת קומות לשם תוספת 5 יח"ד והרחבות דיור, ברח' יואל 4 בשכונת גאולה.



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

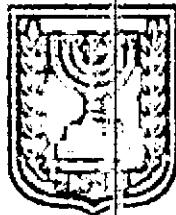
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חומת הוועדה הטקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חומת הוועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>



<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז ירושלים</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום:</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>תאריך: _____</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>
---	------------------------



דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה

- מדובר בבנין בחלקה 32 בגוש 30083 רח' יואל 4, שכי גאולה, ירושלים, התב"ע התקפה הינה תוכנית המתאר לירושלים, 62, וייעוד החלקה אזור מגורים 3.

- בבנין קיימת היום קומת מחסנים עילית, ו- 2.5 קומות מגורים. 7 יח"ד.

- התוכנית מציעה הרחבות דיור ליחידות הדיור הקיימות, השלמת הקומה השנייה ותוספת קומה שלישית ורביעית חלקית, לשם תוספת 5 יח"ד. סה"כ יכלול הבנין :- קומת מחסנים, 4 קומות מגורים מלאות וקומה חלקית, סה"כ 12 יח"ד.

רקע תכנוני לתכנית

לבנין אין היתר בניה, מפני שנבנה באזור שנות השלושים עפ"י התצ"אות המופיעות בתיק תיעוד המצורף, נספח הבינוי נערך על סמך מדידת הבנין הקיים.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות

מגישי התוכנית הם בעלי דירה בבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת קומות לשם תוספת 5 יח"ד והרחבות דיור, ברח' יואל 4 בשכונת גאולה.

שם התכנית ומספר התכנית

101-0072116 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 0.56 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לניהול

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינאטה X 220939
 קואורדינאטה Y 632861

1.5.2 תיאור מקום רח' יואל ניצב לרח' מאה שערים בשכונת גאולה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	יואל	4	

שכונה גאולה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30083	מוסדר	חלק	32	

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
5022	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022,	4393	2390	22/03/1996

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		הוראות תוכנית 5022 תחולנה על תוכנית זו.			
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תוכנית זו מבטלת הוראות תוכנית המתאר 62 בתחומה.	687	1586	16/07/1959



1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אורית שוחט (קליגלר)				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אורית שוחט (קליגלר)			תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי חלקית	מחייב	1:100	1	26/12/2013	אורית שוחט (קליגלר)		26/12/2013	נספח הבינוי מחייב לעניין קוי בניין מירביים, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, מס' יח"ד מירבי, נסיגה בקומה העליונה ושלבי ביצוע.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	26/12/2013	אורית שוחט (קליגלר)		26/12/2013		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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משה ינקביץ			ירושלים	יואל (1)	4	02-5002010	02-0000000	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מגיש התכנית משה ינקביץ הוא בעל דרכון ארה"ב שמספרו: -215387513.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אברהם יהושע ברלין			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אלחנן ברלין			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	זאב ברלין			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	זלמן אריה ברלין			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מנחם צבי ברלין			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רפאל דב ברלין			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חנה הוכברגר			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	בלימא וינברג			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ברוך מרדכי וינברג			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ניסן אהרון טוקצינסקי			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	משה ינקוביץ			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יצחק לנדאו			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	נחמה שלזינגר			ירושלים	יואל	4	02-0000000	02-0000000	

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	אורית שוחט (קליג'ר)	0010729		ירושלים	זכרון יעקב	10	02-5003469	02-5003469	aklain@kavn aki.net
	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	25	02-5858538	02-0000000	



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 לשם תוספת 5 יח"ד והרחבות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעודי הקרקע מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

o קביעת בינוי להרחבות יח"ד קיימות בקומות קרקע, ראשונה ושניה

o קביעת בינוי להשלמת קומה שניה ותוספת קומות שלישית ורביעית חלקית לשם תוספת 5 יח"ד חדשות.

o קביעת בינוי לתוספת מחסנים בקומת המרתף.

2.2.3 שינוי וקביעת קווי בניין חדשים.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1351 מ"ר (1038 מ"ר שטחים עיקריים ו-313 מ"ר שטחי שירות)

2.2.5 קביעת מסי יח"ד על 12.

2.2.6 הגדלת מסי קומות מ- 3 קומות ל-5 קומות- קומה אחרונה חלקית.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.

2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין עץ לשימור וגדר להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.56

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	12		+5	7	יח"ד	מגורים (יח"ד)
נתוני המצב המאושר מבוססים על מדידה בפועל של הבניין,	1,038		+543	495	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 3	560	100
סה"כ	560	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	561.92	100
סה"כ	561.92	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה
	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
	סטיה ניכרת
ב	<p>א. מספר הקומות כמצויין בנספח מס' 1 והינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. 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>ג. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. הנסיגה בקומה העליונה הינה מחייבת. כל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. שלבי הביצוע כמצויין בסעיף 7.</p>
ג	עיצוב אדריכלי
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
	הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ד	תנאים למתן היתרי בניה
	1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
	2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו.
	3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר 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 סלולוריים), 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 ייקבע ע"י הרשות המקומית.
	4. תנאי להיתר בניה תיאום עם מחלקת שימור של עיריית ירושלים.
ה	ניהול מי נגר

4.1	מגורים ג'
	<p>1. בשטח המגרש ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>2. השטחים חדורי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או בלוקים.</p>
ו	<p>הוראות בניו</p> <p>א. קוי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט. קו נקודה בצבע אדום עבור קו בנין.</p> <p>ב. נספח הבניו מחייב לעניין גובה, קוי בניין, מסי יח"ד, מסי קומות ונסיגות בקומה העליונה.</p> <p>ג. הקומה העליונה תבנה בנסיגה בחזיתות צפונית, דרומית ומזרחית כפי המסומן בנספח מסי 1.</p>
ז	<p>גגות</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>
ח	<p>חניה</p> <p>א. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p> <p>ב. החניה תבוצע באמצעות מכפיל חניה כמצוין בנספח מסי 1.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה, ביצוע מכפיל החניה עפ"י תקן ישראלי להנחת דעת מח' תושיה בעיריית ירושלים.</p>
ט	<p>שימור</p> <p>חזיתות הבניין למעט חזית מזרחית, מיועדות לשימור וחלות עליהן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הריסתו של הבנין ושל חזיתותיו למעט חזית מזרחית.</p> <p>ב. לא תותר כל פגיעה באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו.</p> <p>ג. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים, מרפסות מקורות.</p> <p>ד. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.</p> <p>ה. טיפול במבנה קיים שמוגדר לשימור:</p> <p>1. ניקוי אבן: לא יאושר ניקיון אגרסיבי כגון התזת חול או מים. שיטת הניקיון המומלצת תהיה בעזרת מברשות, מים וסבון רגיל העבודה תהיה דינית ולא מכאנית.</p> <p>2. חידוש הכיחול יהיה ע"י פינוי ידני של חומרי כיחול ישנים וביצוע כיחול על בסיס סיד ותערובת בגוון המקורי.</p> <p>3. כיבי מבנה קיימים יושארו: חלונות/ דלתות מעץ וברזל, סורגים, מעקות, פירזולים.</p> <p>4. בתוספת בניה חדשה סוג וגוון האבן יהיה לפי הקיים בבניין המקורי. מאחר ולא יתאפשר יותר לנקות את קירות האבן המקוריים בניקוי חול הרסני, תידרש בחירת אבן שתתאים לגוון האבן</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>שעברה התיישנות/ פאטינה</p> <p>5. תותר תוספת בניה ובתנאי שתיעשה בתיאום מלא ובליויי אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>6. חלון חדר המדרגות לא ישונה ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי.</p>
י	<p>הריסות ופינויים</p> <p>הגדר המסומנת בנספח הבינוי בצהוב להריסה, תיהרס כתנאי למתן היתר בניה ע"י בעלי הזכויות במבנה.</p>
יא	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם 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>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יג	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. עץ אילנתה לשימור בפינה צפון מזרחית של החלקה.</p> <p>3. העץ המסומן בתשריט לשימור, אסורה עקירתו או פגיעה בו.</p> <p>4. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>



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

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	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
							שה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות					
(4)	1	5 (3)	16.7 (2)	12	50	241	1351 (1)	176		137	1038	560	1	מגורים	מגורים ג'

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



קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (4)	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) יהשטחים כוללים את כל שטחי הבניה לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים..
- (2) כולל מעקה..
- (3) קומה אחרונה חלקית בלבד, עפ"י נספח הבינוי..
- (4) כמפורט בתשריט.



6. הוראות נוספות .6

6.1	חיזוק מבנים, תמ"א / 38
	<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וזאו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. 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).</p> <p>4. 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</p>

6.2 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית .7


7.1 שלבי ביצוע


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הרחבות יח"ד קיימות	ביצוע הרחבות יח"ד הקיימות יבוצעו בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
2	בניית 2 הקומות החדשות.	בניית הקומות החדשות יבוצעו בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
3	תנאי למתן טופס 4 ראשון ליח"ד חדשה	השלמת ביצוע בפועל של מתקן החניה להנחת דעת מח' תושיה בעיריית ירושלים.


7.2 מימוש התכנית


זמן למימוש התוכנית 7 שנים מיום אישורה.


8. חתימות


	שם: משה ינקביץ	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:


	שם: אברהם יהושע ברלין	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:


	שם: אלחנן ברלין	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:


	שם: זאב ברלין	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:


	שם: זלמן אריה ברלין	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:


	שם: מנחם צבי ברלין	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

	שם: רפאל זב ברלין	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

	שם: חנה הוכברגר	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

	שם: בלימא וינברג	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

	שם: ברוך מרדכי וינברג	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

	שם: ניסן אהרון טוקצ'נסקי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: משה ינקוביץ	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: 12/1/14
בעל עניין בקרקע	שם: יצחק לנדאו	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נחמה שלזינגר	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: אורית שוחט (קליגלר)	סוג: עורך ראשי	תאריך: אוריה שוחט - אדריכלית
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: מ.ר. 00101729 27/4/14

