

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0061754

תוספת 2 קומות על בניין קיים והרחבות דיור ברח' קדושת אהרון 4

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן: תוקף	הפקדה
חותמת הוועדה המקומית	חותמת הוועדה המקומית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>9.8.13</u> 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><u>גיא פז</u> יו"ר הוועדה המחוזית חותמת הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך</p>	חותמת הוועדה המחוזית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

התכנית המוגשת מיועדת להרחבת דירות קיימות ותוספת 2 קומות תוך הצגת המצב הקיים בבניין באופן מדויק. בהיתר מס' 86/215.4 קיימות ומאושרות 4 קומות כולל קומה עמודים מפולשת לחזית הפונה לרח' קדושת אהרון, התכנית המוגשת מציעה עוד כ-2 קומות ע"ג הקיים כך שתתקבלנה 6 קומות לחזית הקדמית ע"פ עקרונות תוכנית המתאר החדשה לירושלים.

הקומות המוצעות מציעות 8 יח"ד ותהיינה דירות בגדלים שינועו בין 50 מ"ר - 65 מ"ר כולל מרפסות סוכה, והקומות התחתונות מציעות עוד כ-4 יח"ד חדשות להכשרה, כך שסה"כ בשטח התכנית תהיינה כ- 24 יח"ד מוצעות וקיימות בבניין כולל פיתרון חניה נאות ליחידות החדשות.

2. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל(עברות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה)

הבניין בנוי מדורג בצורת הטיפוגרפיה התלולה בשטח, כתוצאה מכך קומת המחסנים קבורה לחזית הקדמית וגלויה לחזית האחורית. בקומת המסד האחורית בוצעו חריגות בנייה ללא היתר, כולל שינויים במפלסי הפיתוח האחוריים.

תוכנית זו מראה את המצב הקיים תוך התחשבות מכסימאלית להכשרת שטחי הבנייה הראויים למגורים וביטול/אטימה בחריגות בנייה שלא ניתן להכשיר מבחינה תכנונית, מאחר שאינם פתוחים לאוויר ואור תיקנים וגובהם 2.2 מ' בלבד. הפתרון התכנוני שומר על העיקרון שחתך הבניין בכל נק' לא חורג מ- 6 קומות, מלבד תיקונים קלים בלבד שקיימים בקומות התחתונות ומשפרות את התכנון האדריכלי של קומות אלו.

כיום הכניסה לקומה התחתונה נעשת ע"י מדרגות בחלקה הסמוכה-חלקה מס' 41 התכנית מציעה פיתרון של מדרגות דרך החלקה כדי לאפשר גישה נכונה ותקנית ליח"ד הקיימות שם.

במסגרת התכנית המוגשת ברצוננו לשפר את חזות הבניין ולסמן להריסה את כל הסגירות המבוצעות בחזית הבניין.

ובנוסף התכנית מציעה הריסת פלטות רלסים להרחבת המרפסות, החצרות האנגליים וחריגות בניה בחזית האחורית.

כמו"כ התכנית מכשירה את המרפסות שרות הקיימות בכל דירה משרות לעיקרי.

3. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע

מגיש התוכנית הינו מיופה כוחו של דייר בבניין שרכש את כל הזכויות העתידיות וכן הוצמד לו הגג למימוש הזכויות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 תוספת 2 קומות על בניין קיים והרחבות דיור ברח' קדושת אהרון 4

מספר התכנית 101-0061754

1.2 שטח התכנית 0.911 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 02/06/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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 219908
 קואורדינאטה Y 633748

1.5.2: תיאור מקום

1.5.3: רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

ירושלים - חלק מתחום הרשות

1.5.3: נפה

1.5.4: כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	קדושת אהרון	4	

קומונה

שכונה

1.5.5: גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30299	מוסדר	חלק	40	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית כפופה לתכנית 5166/ ב הוראות תכנית 5166/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את ההוראות שבתכנית 62.	ביטול	62
23/11/2000	449	4935	תכנית זו משנה את ההוראות המפורטות בתכנית 6209	שינוי	6209
30/01/2000		4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022/ א הוראות תכנית 5022/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022/ א

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גייקומו דיפוטו				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		גייקומו דיפוטו			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1:100		04/12/2012	רוזנבלום צבי			מנחה למעט גובה, קווי בנין, מסי יח"ד, נסיגות בקומות העליונות, הריסות ומיקום מתקני החניה שהינם מחייבים.	לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	28/10/2012	רוזנבלום צבי				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
עו"ד -בייפוי כח הדיירים	יצחק דהן			ירושלים	דורות ראשונים	1	02-6236971	02-6236970	dahanlaw@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	משה גרוס			ירושלים	דורות ראשונים	1	02-6236971	02-6236970	dahanlaw@gmail.com
בעלים	שלומי ובר			ירושלים	דורות ראשונים	1	02-6236971	02-6236970	dahanlaw@gmail.com
בעלים	שושנה וינד			ירושלים	דורות ראשונים	1	02-6236971	02-6236970	dahanlaw@gmail.com
בעלים	חיים יושע וענשטיין			ירושלים	דורות ראשונים	1	02-6236971	02-6236970	dahanlaw@gmail.com
בעלים	יצחק מנצר			ירושלים	דורות ראשונים	1	02-6236971	02-6236970	dahanlaw@gmail.com
בעלים	זיסל קלין			ירושלים	דורות ראשונים	1	02-6236971	02-6236970	dahanlaw@gmail.com
בעלים	יעקב יוסף שטרק			ירושלים	דורות ראשונים	1	02-6236971	02-6236970	dahanlaw@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
dahanlaw@gmail.com	02-6236970	02-6236971	1	דורות ראשונים	ירושלים	מרחב מפעלי רווחה		עמותה	בעלים
dahanlaw@gmail.com	02-6236970	02-6236971	1	דורות ראשונים	ירושלים	מרחב מפעלי רווחה		עמותה	בעלים
dahanlaw@gmail.com	02-6236970	02-6236971	1	דורות ראשונים	ירושלים	מרחב מפעלי רווחה		עמותה	בעלים

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מנצר יצחק (דרכון: OUN066442)

קליין זיסל (דרכון: EE072340)

גרוס משה (דרכון: C2857690)

וענשטיין חיים יושע (דרכון: 141238975)

ובר שלומי (דרכון: 471105486)

1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
rozenblum4@gmail.com	02-6222832	02-6222790	8	(1)	ירושלים		86516	גייקומו דיפוטו	עורך ראשי	אדריכל
meimad@meimad-sor.co.il	02-6222596	02-6522294	68	כנפי נשרים) (2	ירושלים		502	ראובן אלסטר	מודד	
rozenblum4@gmail.com	02-6222832	02-6222790	8	אגריפס (3)	ירושלים		19218	צבי רוזנבלום	הנדסאי	עורך משנה

(1) כתובת: ת.ד. 2716.

(2) כתובת: א.ת. גבעת שאול.

(3) כתובת: ת.ד. 2716.

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 2 קומות על בנין קיים לשם תוספת 8 יח"ד והרחבת יח"ד קיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים ג'.
2. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות חלקיות חדשות ולהרחבות, הכל בהתאם לנספח הבינוי
3. קביעת שטחי בניה בהיקף של 2562 מ"ר, מהם 1820 מ"ר שטחים עיקריים ו- 742 מ"ר שטחי שירות.
4. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
5. קביעת מס' יח"ד לסה"כ 24 יח"ד.
6. הגדלת מס' הקומות מ- 4 קומות מעל 1 קומת מרתף ל- 6 קומות מעל 2 קומות מרתף.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת הוראות בגין חלקי מבנים להריסה.
10. קביעת הוראות בגין עצים לנטיעה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.911
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ היתר בניה מס' 48058	+24		+12	12	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ע"פ היתר בניה מס' 48058	+2,562		+1,122	1,440	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 היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

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
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	907.25	100
סה"כ	907.25	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	907.25	100
סה"כ	907.25	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>חניה</p> <p>1. החניה תבוצע באמצעות 4 מתקני חניה כפי המפורט בנספח מס' 1. במפלסים 0.00 ו 3.07 - . 2. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. 3. מיקום החניות הינו מחייב, כמצוין בנספח מס' 1. 4. ביצוע מתקני החניה בד בבד עם בניית יחידות הדיור החדשות. 5. מתקני החניה המכניים יהיו מסוג בו מקום החניה העליון יהיה בגובה רחבת התמרון במגרש. הוראה זו תהיה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב סטיה נכרת מהתכנית. 5. השלמת ביצוע כתנאי למתן טופס 4 ליחידת דיור ראשונה.</p>
ב	<p>הריסות ופינויים</p> <p>א. המבנים וחלקי המבנים, גדרות ומדרגות המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה נשוא הבקשה להיתר. ב. סגירת המרפסות המסומנות בנספח מס' 1 מיועדות לפירוק ויפורקו ע"י בעלי הדירות כתנאי למתן היתר בניה בחלק הבנין הקיים. ג. הדירות המסומנות לאטימה במפלס 3.07 - יאטמו כתנאי למתן היתר בניה ראשון בחלק הבנין הקיים. ג.יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970 .</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה מס' הקומות המירבי, ונסיגות בקומה העליונה כמצויין בנספח מס' 1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. 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. ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת. ו. שלביות הביצוע הקבועה בסעיף 7.1 הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב סטיה ניכרת. ז. מתקני החניה המכניים יהיו מסוג בו מקום החניה העליון יהיה בגובה רחבת התמרון במגרש. הוראה זו תהיה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב סטיה נכרת מהתכנית.</p>
ד	עיצוב אדריכלי

4.1	מגורים ג'
	<p>תותר הרחבות דיור במפלסים -6.14, -3.07, +0.00.</p> <p>יותר שינוי שטח קיים בקומת המחסנים משרות למגורים וכן שינוי שטחי שרות לשטחים עיקריים במרפסות שרות.</p> <p>תותר תוספת 2 קומות במפלסים: +11.73, +14.79, לשם תוספת 8 יח"ד חדשות.</p> <p>תותר הכשרת קומה נוספת במפלס -6.14 לשם תוספת 2 יח"ד חדשות.</p> <p>תותר תוספת יחידת דיור במפלס -3.07 וכן תוספת יחידת דיור במפלס -0.50</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, קווי בניין מירביים, מבנים להריסה ונסיגה בקומה העליונה.</p>
ה	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p> <p>הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> <p>2. חומרי הבניה ופרטי הבניין יהיו כמו חומרי הבניה ופרטי הבנין הקיימים.</p>
ו	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>בתחום החלקה יינטעו עצים בוגרים בתאום עם אגף שפי"ע.</p>
ז	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו בהתאם לנספח הבינוי וכמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום לקו בנין וקו נקודתיים לקו בנין עילי.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה(להלן: עבודת תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל(למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולולריים), צינורות ביב ומים ראשיים וכל המתקנים והאביזריים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשויות.</p> <p>4. אישור לאגף תברואה להיתר בניה. תאום עם מחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>5. הג"א-תאום מפקדת הג"א בדבר פיתרון המיגון בשטח.</p> <p>6. נטיעת עצים בוגרים- בתאום עם מחלקת שפי"ע.</p>

4.1	מגורים ג'
י	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>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 2413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1(1). הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2(2) 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>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</p>
יא	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותר לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד
	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
							שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	גודל מגרש כללי	מגורים ג'	
(5)	6	2	17.85 (1)	24	44	281	216	159	526	1661	911		

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

הערה ברמת הטבלה:

הקוי בניין יהיו כפי שמצוין בתשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר יציאה מחדר המדרגות לגג וכן תוספת מעקה תקני בגובה 1.05 מ'.

(2) כמצוין בתשריט.

(3) כמצוין בתשריט.

(4) כמצוין בתשריט.

(5) כמצוין בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי למתן היתר בניה ראשון ליח"ד החדשות	ביצוע 4 מתקני חניה במפלסים 0.00 ו 3.07 -
2	תנאי למתן טופס 4 ראשון ליח"ד החדשות	השלמת ביצוע בפועל של 4 מתקני החניה להנחת דעת מח' תושיה ומהנדס העיר.
3	הבניה בעמודות להרחבת הדירות הקיימות	בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
4	תוספת הקומות ליח"ד חדשות	בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 7 שנים מיום אישורה. במידה ולא תבוצע בטלות הוראותיה לנסח עפ"י המקובל מכל וכל.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יצחק דהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-------------	---------------------------------	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: משה גרוס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	---------------------------------	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: שלומי ובר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	----------------------------------	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: שושנה וינד שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	-----------------------------------	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: חיים יושע וענשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	---	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: יצחק מנצר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	----------------------------------	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: זיסל קלין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	----------------------------------	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: יעקב יוסף שטרק שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	---------------------------------------	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: עמותה שם ומספר תאגיד: 580023125 מרחב מפעלי רווחה	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	--	------------	---

בעל עניין בקרקע	שם: עמותה שם ומספר תאגיד: 580023125 מרחב מפעלי רווחה	סוג: בעלים	תאריך: 18/6/13 חתימה: יצחק דהן ע"ד רח' דורות ראשונים 1-ים מ.ר. 13569
-----------------	--	------------	---

שם: עמותה	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד: מרחב מפעלי רווחה 580023125	חתימה: י"ח דורות ראובנים 1-ים ב.ר. 12/89	תאריך:	

שם: גייקומו דיפוטו	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד:	חתימה: ג' קובנ די פוטו אדווקט מס' רישיון 86518	תאריך:	