

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1000201123-1

משרד
לשכת התכנון מחוז ירושלים
15-05-2014
ב 27 5

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12137 א'

שם תוכנית: הרחבת יח"ד
ברח' ניימן 4,6,8,10, נוה יעקב, ירושלים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>15-05-2014</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>[חתימה]</u> <u>[חתימה]</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך </p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית**1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

התכנית הנוכחית מציעה הרחבת דיור ל 32 יח"ד קיימות ותוספת קומה עליונה במפלס +9.28, לשם הרחבת יח"ד הקיימות במפלס +6.53 ב 2 בנייני מגורים משותפים הנמצאים ברח' ניימן 4,6,8,10, שכונת נוה יעקב, ירושלים. בשטח התכנית קיימות כיום 32 יחידות דיור.

2. רקע תכנוני לתכנית

מדובר על בניין שמתוכנן לפי תב"ע 3822 איזור מגורים 2. ב 19.04.1991 אושרה תכנית 3822'ב' המאפשרת בניית 215 מ"ר נוספים. ב 16.11.1995 אושרה תכנית 4414 המאפשרת בניית 5 מ"ר נוספים. ב 22.07.2004 אושרה תכנית 5/22/4 ל "שיכון ציבורי", לבצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק. הבנין נבנה לפי היתר בניה מקורי מס' 90/28, 90/29.

התוספות המוצעות נותנות מראה אחיד לבניין בחזיתות ומספקות מענה לצרכים של דיירי הבניין.

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

על פי הרישום בעיריה קיימות עבירות בניה בחלקה.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

מגיש התכנית הוא בעלים.

5. אחר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת יח"ד
ברח' ניימן 4,6,8,10, נוה יעקב, ירושלים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

12137 א'

מספר התוכנית

3,067.00 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 08/09/2014

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

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	223650
		קואורדינטה Y	638735
1.5.2 תיאור מקום		אזור מגורים בשכ' נוה יעקב, ירושלים	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	ירושלים
		שכונה	נוה יעקב
		רחוב	ניימן
		מספר בית	4,6,8,10

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30649	• מוסדר	• חלק מהגוש	34,35	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3822	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות התכנית 3822.	י.פ. 3685	06/08/1989 ה' אב ה'תשמ"ט
3822 ב'	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות התכנית 3822 ב'.	3868	19/04/1991 ה' אייר ה'תשנ"א
4414	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות התכנית 4414.	4352	16/11/1995 כ"ג חשון ה'תשנ"ו
5022	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 5022 ממשיכות לחול.	4393	15/01/2004 כ"א טבת ה'תשס"ד
5166 ב'	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 5166 ב' ממשיכות לחול.	6052	21/01/2010 ו' שבט ה' תשי"ע

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	08/09/2014		15		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	08/09/2014	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	08/09/2014	1		1:100	מחייב חלקית	נספח בניין ופיתוח

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

* למעט גובה הבניין, קווי הבניין, מספר יחיד ונסיגות בקומה העליונה שהינם מחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				0527633205	רח' נימון 10/1 ים	מס' תאגיד	רשות מקומית		011906989	דומס דוד

1.8.2 יזם במועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
									ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				רח' נימון 4/1 ים	מס' תאגיד	רשות מקומית	016491110	000148189	משה ישראל	
				רח' נימון 4/2 ים			011705928	031934136	ישראל טיברג	
				רח' נימון 4/3 ים			053617411	054774427	יצחק כהן	
				רח' נימון 4/4 ים			056828056	304725021	איתן אזיר	
				רח' נימון 4/5 ים			025299975	027758481	אליהו מדר	
				רח' נימון 4/6 ים			029500337	036238905	שרה סבג	
				רח' נימון 4/7 ים			058848805	059179341	ששון דהוק	
				רח' נימון 4/8 ים			304760473	312717408	אריה אררה	
				רח' נימון 6/1 ים			057732299	057787707	אליעזר ביר	
				רח' נימון 6/2 ים			057787707	059257444	אמיתי שחור	
				רח' נימון 6/3 ים			055252723	057723744	מרדכי פרודיגר	
				רח' נימון 6/4 ים			057723744	057732299	נד לפידות	
				רח' נימון 6/5 ים			057732299	057787707	שרה לאה סופר	
				רח' נימון 6/6 ים			057787707	059257444	סימן טוב ברנע	
				רח' נימון 6/7 ים			059257444	301925228	בן ציון יהודה	
				רח' נימון 6/8 ים			055252723	057723744	גולדצוויג	
				רח' נימון 6/9 ים			057723744	057732299	שמעון שמש	
				רח' נימון 8/1 ים			057732299	057787707	יחזקאל מנדלאל	
				רח' נימון 8/2 ים			057787707	059257444	גדי סבגי	
				רח' נימון 8/3 ים			059257444	301925228	חיים יודי	
				רח' נימון 8/4 ים			301925228	000811968	שלמה זלמן רוטמן	
				רח' נימון 8/5 ים			000811968	011897212	מיכאל אורי סופר	
				רח' נימון 8/6 ים			011897212	011906989	אלכסנדר פלדמן	
				רח' נימון 8/7 ים			011906989	022147953	פני כהן	
				רח' נימון 8/8 ים			022147953		דוד דומס	
				רח' נימון 10/1 ים					אסתר דורפמן	
				רח' נימון 10/2 ים						
				רח' נימון 10/3 ים						

									058730334 059184671 059826214	חיים יעקב שפירא גדעון אמליניאן אברהם כהן אמנון רבי	
				רח' נימנ 10/4 י-ם							
				רח' נימנ 10/5 י-ם							
				רח' נימנ 10/7 י-ם							
				רח' נימנ 10/8 י-ם							

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											1.8.4
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
beletsky@012.net.il	0722121108	054-4631174	0722121107	לאה בן פורת 19/2 ירושלים			45834	304549462	דוד בלצקי	אדריכל	עורך ראשי
yospector@walla.com	02-5381160	054-8444118	0722506200	רח' עזריאל 34 ירושלים			34845	029332673	יוסף ספקטור	ה. אדריכלות	עורך
		05030690 47	086247470	השונית 4 אשקלון			1048	312988866	מיכאל שורץ	מודד	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
לא רלוונטי	

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**

הרחבת דיור בבנייני מגורים קיימים, תוספת קומה לשם אותה המטרה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 - שינוי יעוד מאזור מגורים למגורים ב'.
- 2.2.2 - תוספת שטחי בניה בסך 2,445.00 מ"ר, שה"כ 5,545.00 מ"ר, מתוכם 5369.00 מ"ר שטחים עיקריים ו 176 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.3 - הגדלת מס' הקומות מ-4 קומות ל-6 קומות.
- 2.2.4 - קביעת בינוי לתוספות לשם הרחבת יח"ד קיימות בבנין.
- 2.2.5 - שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- 2.2.6 - קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.7 - קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.8 - קביעת הוראות בגין עצים לשימור/ העתקה.
- 2.2.9 - קביעת הוראות בגין גדרות וסככות להריסה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.067
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר ע"פ תב"ע 33822 ב'.		5369.00	+2269.00	3100.00	מ"ר	מגורים
		32	0	32	מס' יח"ד	

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	מגורים ב'	יעוד
קו בנין עילי	קו בנין	עצים לשימור	1	1		
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		מגורים
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
100.00%	3067.00	100.00%	3067.00	מגורים

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ב.	קולטי שמש בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ג.	פסולת בניין באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.
ד.	עצים לשימור/ העתקה 1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתרועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. 2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת עצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו ע"י מחלקת הגננות, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת אגרונום כתנאי למתן היתר בניה.
ה.	תנאים למתן היתר בניה 1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו. 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 בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים. 3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית 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

		<p>כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולריים), 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 יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבניה מטלות לענין שיפוץ חזיתות הבנין וטיפול במרחב הציבורי והפרטי במידת הצורך, בין היתר לענין הסרת צינורות מקירות הבנינים, הסרת אנטנות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדו', ציפוי הבנין באבן ככל שידרש.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה, תיאום עם מח' ש.פ.ע, מיפוי ומדידות וכיבוי אש.</p>
ו.	חניה	<p>מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.</p>
ז.	סטיה ניכרת	<p>1. קווי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבנין יחשב לסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p> <p>2. מסי' יח"ד בבנין יהא 32 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור מעבר ל-32 יח"ד חדשות בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>3. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. נסיגה בקומה העליונה תהא כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח.	חיזוק מבנים- תמ"א 38	<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לענין 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>

ט.	ניצול מיטבי של מי נגר- תמ"א 34	יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילתולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בתומר חדיר (כגון: תצץ וחלוקים).
י.	הריסה	המבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.
יא.	תוספות בניה על גג משותף	1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הבניה בקומה ד'. יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה. 2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כלולים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות							שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעות	שרות			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	2	4	12.13	43.30	10	32	181.0	5545.00	52.00	1607.00	124.00	3762.00	3067.00	1	מגורים ב'	

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל, כוללים את כל שטחי החנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

* מעל גובה זה יותר מעקה תיקני בגובה 1.05 מ'

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
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 התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	כל חזית של כל בנין בנפרד	הינף אחד
	על הגג	הינף אחד

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: דומס דוד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה:	שם: בלצקי דוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		ספקטור יוסף	

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: משה ישראל ישראל טיכנר יצחק כהן איתן אדיר אליהו מדר שרה סבג ששון דהוק אריה אררה אליעזר ביר אמיתי שחור מרדכי פרודיגר גד לפידות שרה לאה סופר סימן טוב ברנע בן ציון יהודה גולדצוויג מקס סניידר שנקר שמעון שמש יחזקאל מנדלאיל גדי סבגי חיים ידיד שלמה זלמן רוטמן מיכאל אורי סופר אלכסנדר פלדמן פני כהן דוד דומס אסתר דורפמן חיים יעקב שפירא גדעון אמיניאן אברהם כהן אמנון רבי	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	