

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז ירושלים

21-05-2015

תכנית מס' 101-0079855
נתקבלה



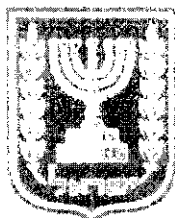
תוספת בניה ושינוי יעוד למוסד ברח' דוד ילין 15, זכרון משה, ירושלים.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הועדה המקומית לתכנון ובניה
לאשר את התוכנית

התכנית לא מקבלת יתרת אישור העיר
התכנית מקבלת טענות אחרות

בית עילון
ליו"ר הוועדה המקומית

תאריך

דברי הסבר לתכנית



מחלקת תכנון ופיקוח
משרד העירייה

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
שם תוכנית: תוספת בניה ושינוי יעוד למוסד ברח' דוד ילין 15, זכרון משה, ירושלים.
גוש 30066 חלקה 21.
מטרות התב"ע: תוספת בניה ושינוי יעוד למוסד ברח' דוד ילין 15, זכרון משה, ירושלים.
כיום נמצא בחלקה בניין נטוש והרוס. קיימים אלמנטים לשימור בחזיתות הבניין.
החלקה נמצאת באזור חרדי של העיר. מטרת התכנית: לשקם מבנה, לשנות יעוד ממגורים
(אזור מגורים 3 לפי מתאר ירושלים) למוסד, לתכנן תוספות בניה בחזית האחורית ותוספת שתי קומות
וגג רעפים, הכל תוך כדי שמירה על החזיתות הקיימות של הבנין בחלק הקיים של הבנין ובחלק החדש להש
באלמנטים קיימים בחזיתות.
בניין קיים נבנה בתחילת המאה הקודמת בין השנים 1921-1925.
השפה האדריכלית של המבנה מאופיינת על ידי חזיתות.
2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום בחלקה הינה תב"ע מתאר ירושלים שקיבכה תוקף בתאריך 16.07.1959.
יעוד המגרש - אזור מגורים 3.
בניין קיים נבנה בתחילת המאה הקודמת בין השנים 1921-1925, עם הקמתה של שכונת זכרון משה.
3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים
מינהליים/שיפוטיים).
בחלקה קיים בניין בן שתי קומות וגג רעפים.
בחלקה לא קיימות עבירות בניה.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
מגישי התכנית: בעלים



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת בניה ושינוי יעוד למוסד ברח' דוד ילין 15, זכרון משה, ירושלים.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 101-0079855

1.2 שטח התכנית 380.93 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

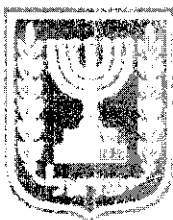
ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 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

קואורדינטה X 220560

קואורדינטה Y 632590

1.5.2 תיאור מקום רח' דוד ילין 15, שכי זכרון משה.

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	ילין דוד	15	

שכונה זכרון משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30066	מוסדר	חלק	21	

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	תכנית זו כפופה לתכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	2390	27/03/1996
5166 / ב ✓	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	687	1586	16/07/1959



1.7 מסמכי התכנית

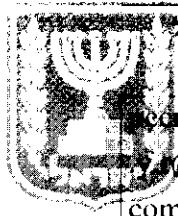
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			דוד בלצקי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1: 100	1	12/03/2015	דוד בלצקי	ועדה מחוזית	12/03/2015	מחייב לעניין גבהים, נפחים וקווי בניין.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		05/02/2015	בלצקי דוד	ועדה מחוזית	05/02/2015	גליון: 1	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מגיש	פרטי	יונה רפאלי		בית כנסת ובית מדרש פאר שלום	ירושלים	רש"י	6	052-7668565		edhashalo@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	ישראל קרויס			ירושלים	חוני המעגל	12	050-6756381		beletsky@012.net.il

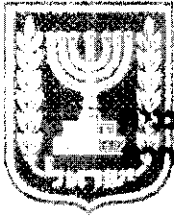


1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דוד בלצקי	45834		ירושלים	פורת לאה	19	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
מודד	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	אלטמן אריה	28	02-5858538		ernstmed@nevision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת בניה ושינוי יעוד למוסד ציבורי ברח' דוד ילין 15, זכרון משה, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי מאזור מגורים 3 למבנים ומוסדות ציבור.

2.2.2 קביעת בינוי עבור תוספת אגף חדש בגובה 5 קומות וקומת מרתף תת"ק, וקביעת בינוי עבור תוספת על המבנה הקיים. על המבנה הקיים יתווספו קומה ג מלאה וקומה ד מובלעת בחלל גג הרעפים וכן קומת מרתף קרקעית.

2.2.3 הגדלת מספר הקומות מ 2 קומות ממפלס +0.00 ל 4 קומות במבנה קיים ו 5 קומות באגף החדש, מעל קומת מרתף.

2.2.4 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בטוח.

2.2.6 קביעת סך השטחים ל 1248.00 מ"ר סה"כ מתוכם 343.00 מ"ר שטח עיקרי מאושר, 830.00 מ"ר שטח עיקרי מוצע ו 75.00 מ"ר שטח שירות.

2.2.7 קביעת הוראות בגין הריסה.

2.2.8 קביעת שימושים עבור מבנים ומוסדות ציבור.

2.2.9 קביעת הוראות בגין שימור.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

330.93

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מצב בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	צד	סוג נתון כמותי
	ממורט	מתארי				
זכויות בניה מאושרות במתאן 62			+830	343	מ"ר	מבני ציבור (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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
מבנים ומוסדות ציבור	1	בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
		להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
		לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
		קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 3	380.93	100
סה"כ	380.93	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	386.91	100
סה"כ	386.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים



מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
מבנים ומוסדות ציבור	
הוראות	4.1.2
<p>הוראות בנין</p> <p>א</p> <p>1. תוספת בניה ושינוי יעוד למוסד ברח' דוד ילין 15, זכרון משה, ירושלים. 2. ניתן להשתמש בבור המים בבניין הקיים עבור צרכי בית המדרש. בעת קבלת היתר בניה שטחים אלה יתווספו לשטחים המאושרים בתכנית זו. הדבר יעשה בתיאום עם מחלקת שימור של עיריית ירושלים.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>ב</p> <p>ייתרו 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>	
<p>הריסות ופינויים</p> <p>סימון מהתשריט: להריסה</p> <p>ה גדר/מבנה מדרגות/חריגות בניה המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהיו כנתאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	
<p>סטיה ניכרת</p> <p>ד</p> <p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002). 2. הוראות השימור כמפורט בסעיף 4.1.2 י"א הינן מחייבות וכל סטיה מכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 5. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי הקיים בעתיד, וכל חריגה מכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>ה</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>	
<p>פסולת בניין</p> <p>ו</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.</p>	
<p>קווי בנין</p> <p>ז</p> <p>סימון מהתשריט: קו בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, לקו בניין וקו נקודתיים לקו</p>	

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
בניין עילי.	
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות רעפים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>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.</p> <p>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 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. כתנאי להיתר בניה יש לבצע נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישות מחלקת שפע.</p> <p>5. אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס העיר.</p> <p>6. מתן היתר בניה מותנה בשימור של המבנה כולל מעטפת ופרטים מקוריים. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, הכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר. הקפדה יתרה על שימור החזיתות הצפונית והמזרחית הנצפות מהרחוב.</p> <p>7. תנאי לאכלוס המבנה החדש - שימור בפועל של המבנה לשימור בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p> <p>8. פירוק תוספות בניה מאוחרות.</p> <p>9. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38: הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העיריה, יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימלית של המבנה.</p> <p>10. הכנת נספח ביצוע סביבתי לבדיקה ואישור רמחלקה לאיכות הסביבה. המסמך יכלול בין היתר, חוות דעת לגבי הרעש הצפוי למגורים הקיימים מהפעילויות של המוסד ופירוט האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות. הערות המחלקה והאמצעים שיקבעו יוטמעו בתכניות הבקשה להיתר.</p>
י	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם הרוספת, 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</p>



4.1	מבנים ומוסדות ציבור
יא	<p>חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 ונספח 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, ייתנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p> <p>שימור</p> <p>1. יש לשמר המבנה ההיסטורי כולל פיתוח שטח ופרטים בליווי אדריכל ומהנדס מומחים בשימור.</p> <p>2. אין להרוס קירות נושאים, חזיתות מקוריות ומרפסת קומת קרקע. אין לפרק ולבנות מחדש חזית כלשהי. לא תותר הקמת גרמי מדרגות במבנה היסטורי.</p> <p>3. אין למקם חדרי שירותים בחזית ראשית הפונה לרח' דוד ילין.</p> <p>4. קווי בניין לא יחרגו מעבר למבנה לשימור בחזית צפונית ומזרחית, כולל לא בריחוף.</p> <p>5. בעת ביצוע עבודות בניה חדשות יש להגן על המבנה לשימור כולל קונסטרוקציה ופרטים. יש לתת פתרון והגנות לייצוב המבנה לשימור ולהבטיח שלא יפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. היה ויפגע/ ייהרס המבנה לשימור או חלקים ממנו במהלך העבודות, יחזרו זכויות הבניה להיות כפי שהיו טרום הגשת תכנית זו.</p> <p>6. מיקום ממ"דים, דודי שמש, מזגנים ומערכות טכניות כלשהן יעשה בצורה מוצנעת ובכל מקרה לא בחזיתות ראשיות.</p> <p>7. לא תותר הריסה/ פירוק/ פירוק ובניה מחדש של מבנה, חלקי מבנה או פרטים מקוריים מחזיתות הראשיות.</p> <p>8. לא תותר הריסת קונסטרוקציות בבניין קיים לצורך הקמת גרמי מדרגות בבניין היסטורי.</p> <p>9. תנאי למתן טופס 4 למבנה יהיה שימור המבנה ההיסטורי כולל חזיתות ופרטים.</p> <p>10. עציב חזית הבניין יתואם עם אדריכל העיר ובשיתוף עם מחלקת השימור לעת מתן היתר בניה היתר הבניה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.</p> <p>11. לא תותר אטימת פתחים מקוריים, הקמת מחיצות בחזיתות ובמרפסות בחזיתות לשימור.</p> <p>12. כל עבודה שתאושר בבניין לשימור תעשה בהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>13. ניתן להשתמש בשטח בור המים ללא פגיעה בקמרונות וקירות מסד קיימים מלבד חיבור נקודתי לחלל החדש. יש לקבל חו"ד מהנדס מומחה בשימור לעניין שינויים קונסטרוקטיביים מבוקשים.</p> <p>14. ניתן להשתמש בבור המים בבניין הקיים עבור צרכי בית המדרש. בעת קבלת היתר בניה שטחים אלה יתווספו לשטחים המאושרים בתכנית זו. הדבר יעשה בתיאום עם מחלקת שימור עיריית ירושלים.</p>
יב	<p>איכות הסביבה</p> <p>(1) חלונות המוסד יהיו בעלי אמצעים למניעת רעש.</p> <p>(2) מקור האנרגיה לשימושים השונים יהיה חשמל ו/או גז בלבד.</p>



5. טבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מוצע



קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח) (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדם	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הקניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שטח בניה סה"כ	עיקרי					שרות	עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	14 (1)	66.71	327.62	1248	15	104	60	1069	380.93	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על חוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת חוראה מפורטת על חוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

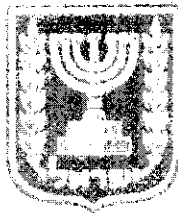
הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) חתשני"ב, 1992 לרבות שטחי התנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ערך זה (+14.00=822.83) מתייחס למדלפות הגג. מעל גובה זה יותר רוס הגג בגובה 17.29 ובהתאם לנספח הבינוי..

(2) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 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



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל הבניה בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

	שם: יונה רפאלי שם ומספר תאגיד: בית כנסת ובית מדרש פאר שלום 580366789	סוג: יונה רפאלי	תאריך: חתימה: יונה רפאלי	מגיש התביעה
	שם: ישראל קרויס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: דוד בלצקי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית
	(Handwritten signature and stamp)	(Handwritten signature and stamp)	(Handwritten signature and stamp)	(Handwritten signature and stamp)

