

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

137401

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0128397

תוספת קומה וגג רעפים לבנין קיים ברח' ברכיהו 5, שכל בית הכרם, י-ם

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה: ביום 9.7.16 לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר
מינהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

מדובר בבניין קיים ברח' ברכיהו 5, שכל בית הכרם, ירושלים.
הבניין נבנה בשנת 2006 לפי היתר מס' 2006/0826.00. על המקום חלה תב"ע מס' 911.
לבניין 2 קומות קיימות + קומת המרתף. מטרת התכנית הינה: הוספת קומה + גג רעפים לבניין הקיים, על מנת להרחיב 3 יחיד קיימות בקומה העליונה ולהוסיף דירה 1 חדשה.
מגישה של התכנית - מנדלבאום ברנדה - הינה גם בעלת הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת קומה וגג רעפים לבנין קיים ברח' ברכיהו 5, שכל בית הכרם, י-ם
	מספר התכנית	101-0128397	
1.2	שטח התכנית	1.007 דונם	
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	ל"ר	
	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

218009 קואורדינאטה X

631574 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' ברכיהו 5, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	ברכיהו	ירושלים

שכונה בית הכרם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30159	מוסדר	חלק	57	

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 תוכנית המעליות. הוראות תוכנית המעליות תחולנה על תוכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
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 את תכנית מס' 62.	687	1586	16/07/1959
911 / א	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 911/א.	4269	1063	25/12/1994

1.7 מסמכי התכנית								
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ילנה טורבן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ילנה טורבן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית		1	03/05/2016	ילנה טורבן	03/05/2016	נספח בינוי מס' 1 : מחייב לעניין קווי בנין, גובה, מס' קומות, מס' יח"ד, גג רעפים, חניה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	26/06/2016	ילנה טורבן	26/06/2016	תשריט מצב מאושר	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
	פרטי	ברנדה מנדלבאום			ירושלים	ברכיהו (1)	5	054-6215500	077-2188881	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: דרכון 033411361.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ברנדה מנדלבאום			ירושלים	ברכיהו (1)	5	054-6215500	077-2188881	

(1) כתובת: דרכון 033411361.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ילנה טורבן	122003		ירושלים	בן יהודה	10	077-2188880	077-2188881	Rafi_kim@yahoo.com
הנדסאי	עורך ראשי	רפאל קימיאגרוב	ה/29848		ירושלים	בן יהודה	10	077-2188880	077-2188881	Rafi_kim@yahoo.com
מודד מוסמך	מודד	מאיר לוי	586	מודדים - מיפוי	ירושלים	שד לוי אשכול	2	02-5816818	02-5816818	

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

הוספת קומה + גג רעפים לבניין הקיים, על מנת להרחיב 3 יח"ד קיימות בקומה העליונה ולהוסיף דירה 1 חדשה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד: מאזור מגורים 5, לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת שטחי בנייה בהיקף של 1516.33 מ"ר.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
- 2.2.4 קביעת מס' יח"ד על 6.
- 2.2.5 קביעת מס' הקומות על 3 קומות וקומת עליית גג בשימוש וכן קומת מרתף.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.7 קביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין הריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.007	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	5	+1
מגורים (מ"ר)	מ"ר	611.44	+523.46
			1,134.9

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 ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	1,007.04	100
סה"כ	1,007.04	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,007.04	100
סה"כ	1,007.04	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בבניין ותוספת יח"ד חדשה בקומת הגג, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>ב. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור מעבר למוצע בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p> <p>ג. גובה הגדר הבנויה כלפי הרחוב לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב הגובל.</p> <p>ד. מרפסות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5. 2. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליח"ד. 3. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין. ייקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד. 4. לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין. 5. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגיר, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך. 6. כל סטיה מהוראות אלה תחשב כסטיה ניכרת.
ב	<p>חשמל</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ג	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית מתקנים משותפים על הגג יועתקו ע"י וע"ח מגישי הבקשה להיתר בתאום אדריכלי מול העירייה.</p>
ד	<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> <p>ג. גג הרעפים החדש יבנה במתכונת גג הרעפים הקיים וגגות הרעפים בסביבתו בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>

4.1	מגורים ב'
ה	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ו	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חלקי הגדר והקירות המסומנים בנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי למתן היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת. ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת. ג. הוראות ההריסה כמופיע בסעיף 4.1.2(ו) הינן מחייבות וכל סטייה מהן תיחשב כסטייה ניכרת. ד. מספר הקומות המירבי המפורט בנספח הבינוי הינו מחייב. סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת.</p>
ח	<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>
ט	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. עיצוב אדריכלי יותואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
י	<p>פסולת בניין</p> <p>1. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת. 2. באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת ייעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.</p>
יא	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין המרביים יהיו כמצויין בתשריט ע"פ תכנית זו. 2. קו בנין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים מתחת לקרקע. 3. קו בנין עילי הנו עבור שטחי מרפסות.</p>
יב	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>

4.1	מגורים ב'
יג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ג. 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 סלולוריים), 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. ד. תיאום נושא כרכוב הגג מול מהנדס העיר או מי מטעמו. ה. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בדבר צמצום מטרדי הבניה ו. תנאי למתן היתר בניה אישור הג"א למרחבים המוגנים.</p>
יד	<p>תשתיות</p> <p>מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו ויתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכורכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראיים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קווי ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היעוץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.</p>
טו	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור. 1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים. 2. תנאי לאישור התכנית ולמתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן</p>

מגורים ב'	4.1
<p>העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות.</p> <p>ד. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותר 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>	טז

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

קו בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפימות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
									סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(4)	(4)	1	(3) 4	(2) 13.36	3.95	6	39.49	(1) 150.57	1516.33	183.03	0	198.4	1134.9	1007	1	מגורים ב'

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

מ"ר העיקרי (מ"ר)	מקלט. מרחב מוגן (%)	חניה-כלול בסך השטחים (%)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
			קדמי	אחורי		
126.72	5.17	10.91	(4)	(4)	1	מגורים ב'

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

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) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן. אחוזי הבניה הכוללים מתחת למפלס 0.00 (קומת חניה) הינם 37.87%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) אחוזי הבניה המירביים מעל מפלס 0.00 הינם 112.70%.

(2) גובה רום גג הרעפים. גובה אבסולוטי 794.98.

גובה מדלפות הגג + 10.26 = 791.88 סטייה מגובה זה תהווה סטייה ניכרת..

(3) 3 קומות + גג רעפים בשימוש.

(4) ע"פ תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>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 על פי 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 ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של מבנה.</p>

6.2 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: ברנדה מנדלבאום שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 29/6/16
			חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: ברנדה מנדלבאום שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 29/6/16
			חתימה:

עורך התכנית	שם: ילנה טורבן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 29.06.16
			חתימה:

עורך התכנית	שם: רפאל קימיאגרוב שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 29.06.16
			חתימה:

טלפון: 054-6215500