

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנית מס' 101-0335422

תוספת יח"ד והרחבות דיור ברח' חכמי לובלין 37-39 שכונת בית ישראל, 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 19.6.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הועדה המחוזית החליטה ביום :

22/11/2015

להפקיד את התכנית

ניצח חזית

12/04/2016

י"ר הועדה המחוזית

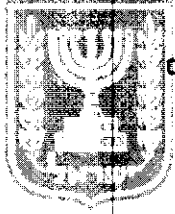
תאריך

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
 23-06-2016
 נ ת ק ב ל



דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת חלה על חלקה 148 בשלמותה ועל חלק מחלקה 279. הבנין הקיים חולש על שתי החלקות וקיימות בו מרפסות מעל הדרך עם חזית ראשית הפונה לרחוב חכמי לובלין.. המבנה הקיים הינו דו קומתי ובין 2 יח"ד

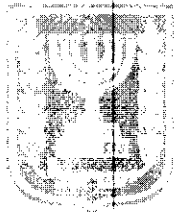


הכניסה לקומה השניה שבמבנה הקיים היא באמצעות מדרגות חיצוניות הקיימות בחלקה 279 בין 2 בנינים קיימים, גבול התכנית לא כולל את המבנה השני שקיים בחלקה 279 היות והוא מיצה את כל זכויות הבניה האפשריות בו.

תכנית זו מציעה תוספת 2 קומות בעבור 2 יח"ד חדשות. וכן הרחבת הקומות הקיימות, הקומה הרביעית המוצעת מובלעת בחלל גג רעפים.

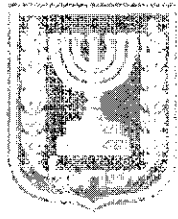
התכנית מציעה שיפור ועיצוב החזיתות הקיימות ותיקון מדרגות הגישה לגודל תקני.

התכנית מסדירה חריגות בניה מינוריות, לא קיים הליך משפטי בעניין. מגיש הבקשה הינו בעלי עניין בחלקה 148 וחלק מחלקה 279. מצו"ב נסח טאבו. בשטח התכנית חלה תכנית מס' 4214. קיים היתר בניה מס' 89/208.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת יח"ד והרחבות דיור ברח' חכמי לובלין 37-39
שכונת בית ישראל, י-ם

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0335422 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.101 דונם

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים להפקדה

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

לי"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

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221215 קואורדינאטה X

633135 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' חכמי לובלין 37-39 בית ישראל, על פינת רחוב קארו.

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	חכמי לובלין	37	

שכונה בית ישראל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30087	לא מוסדר	חלק	148	278-279, 901

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
4120	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 4120 בתחומה.	3951	1012	08/12/1991
4214	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 4214 בתחומה.	4183	1549	16/01/1994
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
מק' / 5022 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק' / 5022 א הוראות תכנית מק' / 5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000
מתאר / 62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מתאר 62 בתחומה.	0		16/07/1959

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				אילן אפרת			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אילן אפרת		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית		1	25/02/2016	מירי שמואלי	14/03/2016	נספח הבינוי מחייב לעניין קווי בנין, גובה, מס' יח"ד, מספר קומות, שימור והסתרת מערכות בגג הרעפים.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	04/02/2016	ראובן אלסטר	04/02/2016		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 מניש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	חנן הרבסט			ירושלים	בזל	8		02-6426454	asirimh@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	חנן הרבסט			ירושלים	בזל	8		02-6426454	asirimh@gmail.com
בעלים	אלגרה חתמוף(סקיזדה)			ירושלים	חכמי לובלין	39		02-6426454	asirimh@gmail.com



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	אילן אפרת		פרטי	ירושלים	הרב פטאל	7	02-5714288	02-5862404	Shmoeli2@neto.net.il
עורך משנה	עורך ראשי	מירי שמואלי	40617		ירושלים	הרב פטאל	7	02-5714288	02-5862404	Shmoeli2@neto.net.il
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il

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 שתי יח"ד בקומה שלישית ובקומה רביעית בחלל גג רעפים והרחבות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



- שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
- הגדלת מס' קומות בבניין, משתי קומות מאושרות לשלוש וקומה רביעית בחלל גג רעפים.
- קביעת שטחי בניה בהיקף של 292 מ"ר מתוכם 286 מ"ר שטח עיקרי ו-10 מ"ר שטח שירות.
- קביעת תוספת שתי יח"ד חדשות.
- קביעת קווי בניה לתוספת הבניה כאמור.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- הנחיות בגין הריסה.
- קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.101

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	282		+146	136	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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	200	בלוק מבנה לשימור	מגורים ג'	1
מגורים ג'	1	לשימור	מגורים ג'	1
		קו בנין עילי	דרך מאושרת	200
		קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים


מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	11.05	10.93
מגורים מיוחד	90.01	89.07
סה"כ	101.06	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	11.05	10.93
מגורים ג'	90.01	89.07
סה"כ	101.06	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>הוראות בנין:</p> <p>1. תותר תוספת יח"ד בקומה שלישית ויח"ד נוספת בקומת רביעית-בחלל גג רעפים. והכשרת בניה קיימת במבנה הקיים, מעבר ליח"ד הקיימות בהיתר.</p> <p>2. קוי בנין:</p> <p>1. קוי הבנין הנס בהתאם למפורט בתשריט.</p> <p>2. קו בנין עילי הנו עבור שטחי מרפסות.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>החניה תהא על פי התקן התקף בירושלים במועד אישור התכנית.</p>
ג	<p>שימור</p> <p>א. לא תותר הריסת הבניין לשימור ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>א. לא תותר הריסתו של הבנין לשימור.</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 חומרי גמר ובנין מקוריים, נגרות, סוג האבן, פתחים, מדרגות, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, ריצוף, פרטי אבן יחודיים, גדרות ושערים.</p> <p>ד. תותר תוספת בניה לבנין לשימור בהתאם לנספח הבינוי בתכנית זו ובמגבלות השימור בה ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור ותאושר ע"י ועדת שימור של עיריית ירושלים.</p> <p>ה. בתוספת בניה חדשה סוג וגוון האבן יהיה לפי הקיים בבניין המקורי. כולל פרטי הפתחים, דלתות, חלונות, סורגים, פירזול, מעקות וכו' בהתאם לחוות דעת מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>ו. 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>ז. חזיתות המבנה ההיסטורי ישמרו במלואן כולל פתחים ונגרות מקורית, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, יפתחו פתחים שנאטמו.</p> <p>ח. בעת ביצוע עבודות בניה חדשות יש להגן על המבנה ההיסטורי כולל קונסטרוקציה ופרטים. יש לתת פתרון והגנות לייצוב המבנה ההיסטורי ולהבטיח שלא ייפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. היה וייפגע/יהרס המבנה ההיסטורי או חלקים ממנו במהלך העבודות יחזרו זכויות הבניה להיות כפי שהמבנה המקורי היה בנוי בפועל.</p>

מגורים ג'	4.1
	
<p>הריסות ופינויים</p> <p>המסומן בנספח הבינוי נספח מס' 1 בצהוב להריסה, יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה לבעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	ד
<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>2. גובה הבניה המרבי כמצויין בטבלה 5, הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת</p> <p>3. מספר הקומות המרבי כמצוין בטבלה 5, הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת</p> <p>4. הוראות השימור בתכנית זו כמצויינות בסעיף 4.1.2 (ג) הינן מחייבות, כל שינוי מהוראות השימור יחשב סטיה ניכרת .</p> <p>5. המערכות יוסתרו בחלל גג הרעפים. לא יתאפשרו מערכות תלויות על חזיתות המבנה, המבנה ינוקה מצנרת גלויה חיצונית. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>6. החלקים המסומנים בנספח הבינוי להריסה הינם מחייבים וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.</p>	ה
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן של הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. יותר שימוש בחומרים נוספים כגון: בטון חשוף, זכוכית וכד'. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. ניתן יהיה לשנותו כל עוד תשמר רוח התכנון ויישמרו זכויות הבניה וקווי הבניין כמופיע בטבלת הזכויות, בתשריט ובהוראות הבניה.</p>	ו
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>גגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>	ז
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>- תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>- תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית. לרבות קווי 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 ולמעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>- הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בק"מ: 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו.</p>	ח

4.1	מגורים ג'	<p>הנחיות שימור למתן היתר בניה :</p> <ol style="list-style-type: none"> פרוק תוספות בניה מאוחרות. הסדרת תשתיות ע"ג חזיתות המבנה. מתן היתר בניה מותנה בשילוב הוראות לשימור המבנה כולל פרטים מקוריים. מתן היתר בניה מותנה בשילוב הוראות לשימור המבנה כולל עיצוב החזיתות, פרטי הבינוי והחומרי גמר ופרטים מקוריים. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור, תוספת קומות, וחומרי גמר בחזיתות יוגשו לאישור מחלקת שימור בעיריית ירושלים. תנאי לאכלוס המבנה - שימור בפועל של המבנה ההיסטורי ובהתאם לתנאי ההיתר ובתאום עם יחידת השימור של עיריית ירושלים. 									
ט	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 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. - 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>- 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. - 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>הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים, על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימלית בחללי הפנים של המבנה.</p>									
י	ניהול מי נגר	<p>בהעדר שטח הפנוי להחדרת מי נגר בתחום התכנית הוועדה פותרת מלכלול הוראות בגין תמ"א/ 4/ב/34</p>									
4.2	דרך מאושרת	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1353 1666 1417 1719">4.2.1</td> <td data-bbox="1145 1666 1257 1719">שימושים</td> <td data-bbox="188 1666 1340 1757">דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1353 1764 1417 1816">4.2.2</td> <td data-bbox="1177 1764 1257 1816">הוראות</td> <td data-bbox="188 1764 1340 1961"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1401 1809 1417 1839">א</td> <td data-bbox="1114 1809 1257 1839">הוראות בינוי</td> <td data-bbox="188 1809 1340 1961">תותרנה בניית מרפסות מעל תחום הדרך כמפורט בנספח הבינוי, פרטי המרפסות יתואמו עם מח' שימור</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	4.2.1	שימושים	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל.	4.2.2	הוראות	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1401 1809 1417 1839">א</td> <td data-bbox="1114 1809 1257 1839">הוראות בינוי</td> <td data-bbox="188 1809 1340 1961">תותרנה בניית מרפסות מעל תחום הדרך כמפורט בנספח הבינוי, פרטי המרפסות יתואמו עם מח' שימור</td> </tr> </table>	א	הוראות בינוי	תותרנה בניית מרפסות מעל תחום הדרך כמפורט בנספח הבינוי, פרטי המרפסות יתואמו עם מח' שימור
4.2.1	שימושים	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל.									
4.2.2	הוראות	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1401 1809 1417 1839">א</td> <td data-bbox="1114 1809 1257 1839">הוראות בינוי</td> <td data-bbox="188 1809 1340 1961">תותרנה בניית מרפסות מעל תחום הדרך כמפורט בנספח הבינוי, פרטי המרפסות יתואמו עם מח' שימור</td> </tr> </table>	א	הוראות בינוי	תותרנה בניית מרפסות מעל תחום הדרך כמפורט בנספח הבינוי, פרטי המרפסות יתואמו עם מח' שימור						
א	הוראות בינוי	תותרנה בניית מרפסות מעל תחום הדרך כמפורט בנספח הבינוי, פרטי המרפסות יתואמו עם מח' שימור									

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	
																		שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2) 4	12.7 (1)	39.6	4	100	289	292	10	282	101.06	1	1	מגורים ג'	מגורים ג'	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע 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) *גובה רום גג הרעפים: $12.70 + 786.71 =$

*גובה מדלפות הגג $10.44 + 784.45 =$

גובה מירבי זה הינו מחייב. סטייה מחוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת..

(2) קומה רביעית מובלעת בגג רעפים.

(3) כמצויין בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק



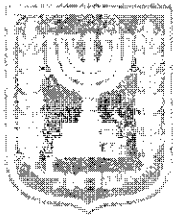
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית זו -15 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	חנן הרבסט שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	חנן הרבסט שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אלגרה חתמוף(סקיזדה) שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אילן אפרת שם ומספר תאגיד: פרטי	עורך ראשי	אילן אפרת-אדריכל 83/6/16 מ.ר. 8176 חתימה:

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	מירי שמואלי שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	22.6/16 חתימה: מירי שמואלי אדריכלות רשימת/00817 מ.ר. 8176/80412