

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 4761 א'

שם תוכנית: שכונת בית הכרם, רחוב שמואל בייט

מחוז: ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית, תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------



**דברי הסבר לתוכנית****תכנית 4761 א' – שכונת בית הכרם רחוב שמואל בייט**  
**דברי הסבר**

תב"ע במ/4761 המאושרת איפשרה בניית 56 יח"ד ב-7 מגרשים. ע"פ התכנית המאושרת מדובר במגרשים קטנים ביותר שמתוכם יש קושי רב לתכנן בניינים תוך ניצול זכויות הבנייה באופן יעיל ואיכותי.

התב"ע המאושרת לא הקצתה מספיק שטחי שירות ליחידות הדיור (כ-10 מ"ר ממוצע ליח"ד בלבד) ולא אפשרה בכל המגרשים תנוחה של חניה תוך התחשבות באילוצי קונסטרוקציה. על מנת לאפשר טיפוסי בניינים משופרים ואיכותיים יותר אנו מבקשים להרחיב את המגרשים הצרים ולעומת זאת להעביר שטח לטובת עיצוב נופי במגרשים הרחבים, כל זה ללא חריגה מסך כל שטחי המגרשים.

שינוי התב"ע המבוקש כולל:

איחוד וחלוקה מחדש,

עדכון קווי בניין,

שינוי ייעוד אזור מגורים לעיצוב נופי,

שינוי יעוד מעיצוב נופי לאזור מגורים ב-1.

ללא סטייה מסך כל שטחי המגרשים ע"פ התב"ע המאושרת,

הקטנת כמות יחידות הדיור וביטול סעיף המגביל את מס' יח"ד למינימום 8 במגרש.

העברת שטחים עיקריים ממגרש למגרש ע"י קיזוז כדי לאפשר בניינים אחידים.

תוספת שטחי שירות, ע"מ לאפשר את המינימום הנדרש לסטנדרט הולם.

שינויים אלה מאפשרים גמישות רבה יותר בתכנון הפרויקט, ומאפשר את הבינוי המוצע או בינוי אחר ע"פ שיידרש ע"י העירייה והיזמים.

שאר המגבלות הקיימות בתב"ע נשארות בעינן.

בכל מקרה הליך הליווי של נציגי העירייה יכוון את תכנון הפרויקט ע"פ הקריטריונים המקובלים.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
שכונת בית הכרם, רחוב שמואל בייט		
מספר התוכנית	4761 א'	
שטח התוכנית	כ - 5.314 דונם	1.2 שטח התוכנית
שלב	• תוקף	1.3 מהדורות
מספר מהדורה בשלב	מהדורה 04	
תאריך עדכון המהדורה	27.08.09	
סוג התוכנית	• תוכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התוכנית
סוג איחוד וחלוקה	• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית	
היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 630575  
קואורדינטה Y 218275

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונת רמת בית הכרם

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה רחוב מספר בית רמת בית הכרם שמואל בייט

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30868	רשום	חלק מהגוש	18-24	25

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4761/במ	13,21,22,23,24,25,26,27

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
במ/4761	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' במ/4761 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/4761 ממשיכות לחול	5302 עמוד 3024	02/06/04 יג' סיוון התשס"ד
מתאר 62	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול		16/07/59 י' תמוז התש"י
1002	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1002 ממשיכות לחול	1442	11/04/68 יג' ניסן התשכ"ח
1042	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1042 ממשיכות לחול	2556	28/06/84 כח' סיוון התשמ"ד
1042א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1042א' ממשיכות לחול	3166	28/02/85 ז' אדר התשמ"ה
1078	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1078 ממשיכות לחול	1096	05/06/64 כח' סיוון התשכ"ד
1083	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1083 ממשיכות לחול	1316	10/11/66 כז' חשוון התשכ"ז
1413	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1413 ממשיכות לחול	1823	18/05/72 ה' סיוון התשל"ב
1733	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1733 ממשיכות לחול	1834	29/06/72 יז' תמוז התשל"ב
2005/6	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2005/6 ממשיכות לחול	2612	13/03/80 כח' אדר התשמ"מ
במ/2005/6ב'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2005/6 ב' ממשיכות לחול	4412	28/06/96 יא' תמוז התשנ"ו
2855	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2855 ממשיכות לחול	4279	29/01/95 כח' שבט התשנ"ה
3642	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3642 ממשיכות לחול	3151	01/03/88 יב' אדר התשמ"ח

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	איל איצקין אדריכל	27.08.09	-	15	-	• מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	איל איצקין אדריכל	04.02.09	1	-	1:250	• מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	איל איצקין אדריכל	04.02.09	1	-	1:250 1:100	• מחייב חלקית	ניספח מס' 1 (בינוי)
	וועדה מחוזית	איל איצקין אדריכל	04.02.09	1	-	1:250	• מחייב	ניספח מס' 2 (איחוד וחלוקה)

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

ניספח הבינוי מחייב לעניין – קווי הבניין וגובה הבניה המירבי.

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

מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-7549901		03-7549900	מנחם בגין 7 בית גיבור ספורט רמת גן	511085474	ר"ח/עליוה שרון - כונסת נכסים לזכויות - חב' עובד לוי תעש האבן והבניה בע"מ בפרויקט רמת בית הכרם ירושלים				

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			02-5318888	רחוב היצירה 103 ת.ד. 3471 ירושלים	בן יהודה 24 ירושלים	מנהל מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל				בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-5333680	054-4634641	02-5336618	רחוב היצירה 103 ת.ד. 3471 ירושלים		איל איצקין אדריכלים בע"מ	50610278		אדריכל
PHOTOSAD@NETVISION.NET	02-5400433	052-3860117	02-5400430	רחוב הרטום 14 ירושלים	511842767	קראוס פטוקאד בע"מ	0001615-4	יוסף קראוס	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.

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**

תוספת שטחי שירות ואיחוד וחלוקה מחדש ברחוב שמואל בייט, בית הכרם

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ב1 ולדרך ו/או טיפול נופי ולהפך.  
 2.2.2 קביעת קווי בניין.  
 2.2.3 קביעת הוראות בינוי.  
 2.2.4 איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 5.314 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4556		-----	4556	מ"ר	מגורים
	49		7-	56	מס' יח"ד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	דרך ו/או שטח לטיפול נופי לביטול
איזור מגורים ב – 1	100-106	100,101,102,103,104
דרך ו/או טיפול נופי	200	

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.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: איזור מגורים ב - 1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	ההוראות החלות על המגרשים שלא שונו בתכנית זו יהיו ע"פ תכנית מס' במ/4761
ב.	גובה קירות התמך לא יעלה על 3.0 מ'

4.2	שם ייעוד: דרך ו/או טיפול נופי
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם למפורט בתכנית מס' במ/4761
4.2.2	הוראות
א.	השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים אדום וירוק הוא שטח לדרך ו/או טיפול נופי וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/4761
ב.	גובה קירות התמך לא יעלו על 3.0 מ'
ג.	ראו סעיף 6.11 להוראות נוספות המתייחסות לשטח זה

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד/ מספר	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי או מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני		מתחת	לכניסה הקובעת						שטח	עיקרי	שטח	עיקרי			
				1	5	16.13	7	35%	217	1210	405.0	150.0	652.0	558	100	מגורים ב' - 1	
			1	5	16.13	7	35%	220	1210	405.0	150.0	652.0	550	101			
			1	5	16.13	7	35%	219	1210	405.0	150.0	652.0	552	102			
			1	5	16.13	7	35%	221	1210	405.0	150.0	650.0	548	103			
			1	5	16.13	7	35%	227	1210	405.0	150.0	650.0	534	104			
			1	5	16.13	7	35%	229	1210	405.0	150.0	650.0	529	105			
			1	5	16.13	7	35%	230	1210	405.0	150.0	650.0	526	106			
							49		8470	2,835	1,050	4556	3797		סה"כ מגורים		
													1517	200	דרד ואו טיפול נופי		
													1517		סה"כ דרד ואו טיפול נופי		
													5314		סה"כ שטח תכנית		

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את 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.

## 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 6.2 רישום איחוד וחלוקה

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגיש התכנית ועל חשבונתם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 6.2א' רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

## 6.3 חניה:

- א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי בתוך המגרשים לרבות הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.

## 6.4 חומרי בניה

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

## 6.5 גריסת פסולת בנייה ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

**6:6 שילוט**

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ – 1980.

**6:7 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש בחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**6:8 הוראות בנושא חשמל**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

**6:9 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6:10 חלחול מי נגר**

תובטח תכסית פנויה בשטח של 20% משטח המגרשים לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.

מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומיים וכד'.  
תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס העיר לפתרון מי נגר ע"פ הנחייה זו.

## 6.11 תנאים למתן היתר בניה בשטח

- א. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
- העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ב. הגשת נספח פיתוח לכל השטח ביעוד עיצוב נופי שיכלול סימון קירות תומכים, סימון שתילות ונטיעות לאורך רחוב בייט בתאם עם מחלקת שפ"ע.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע כל התנאים שנקבעו בתכנית במ/4761 לעניין מתן היתר בניה.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה בחינת נושא זיקת ההנאה בכניסות לחניונים ומפלסי החניות בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום בנושא חזיתות המבנים, חזית החניונים לכיוון רחוב בייט, חומרי גמר וחומרי הגמר לקירות התמך בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ו. אישור המחלקה לאיכות הסביבה הכולל:
1. דוח אקוסטי באישור ד"ר ר. ברכה.
  2. דוח איכות אוויר באישור נמרוד לוי.
  3. הצהרה על שיפכי עפר.
  4. מיקום מעבי מזגנים.
  5. פתרונות לחימום הדירות.
  6. פרט ראדון בקומת קרקע.
- ז. תאום תשתיות עם מהנדס העיר 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 (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות.
- מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
- ביצוע כל המאור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
- ח. תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת ביצוע ופיתוח השטח ביעוד הטיפול הנופי והעברתו להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת התחייבות היזם לפיתוח וביצוע כל השטח ביעוד טיפול נופי.
- י. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרשים לאישור מחלקת הסדרי תנועה ומחלקת הדרכים בעיריית ירושלים.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	תנתן אפשרות למתן טופס 4 ותעודת גמר לכל בניין בנפרד .	
2.	בנוסף למפורט לעיל, בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבניה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית.	

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ - 4 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		511085474	פ.ח. 511085474	רו"ח עליזה שרון - כונסת נכסים לזכויות - חבי עובד לוי תיעוש האבן והבניה בע"מ בפרויקט רמת בית הכרם ירושלים	מגיש התוכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		רישיון 27886	50610278	איל איצקין אדריכל	עורך התכנית
8.2.09		רישיון 323		יוסף קראוס	מחיד

רו"ח עליזה שרון - כונסת נכסים לזכויות  
למסירת חב"ת עובד לוי תיעוש האבן  
והבניה בע"מ  
בפרויקט רמת בית הכרם ירושלים

MEYASSERBY ZION KURDS TRADING LTD.  
POB 3017  
TEL AVIV 6100808  
27.8.09  
60.8.09  
8.2.09

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפומה לאישור רשויות החכנון המוסמכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכות ליזם התכנית או לכל בעל עיני אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח המדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

2 - 09 - 2009

למען כבוד שם מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או זיכור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

ענת ישראלי, ס/מתכנתת המחוז, ממ"י - מחוז ירושלים