

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0082875

תוספת 14 יח"ד ללא שינוי בזכויות בניה, פסגת זאב, ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>
------------------------	------------------------

<p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>
------------------------	------------------------

דברי הסבר לתכנית

1. תוספת 14 יח"ד מ-66 יח"ד ל-80 יח"ד, ע"י פיצול יח"ד מאושרות בהיתר, ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים ע"פ התכנית בתוקף.
2. קביעת חלוקת המגרש לתאי שטח חדשים בהסכמת בעלים.
3. קביעת שטחים עם זיקת הנאה והוראות לגביהם.
4. קביעת הוראות מיוחדות לתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: שם התכנית
ומספר התכנית: ומספר התכנית

תוספת 14 יח"ד ללא שינוי בזכויות בניה, פסגת זאב,
ירושלים

מספר התכנית: 101-0082875

1.2 שטח התכנית: 13.067 דונם

1.3 מהדורות: שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 19/06/2013

1.4 סיווג התכנית: סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

224643 קואורדינאטה X

636596 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

ירושלים - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	רחמילביץ משה		

פסגת זאב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30590	לא מוסדר	חלק	496	

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
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 62	687	1586	16/07/1959
8150	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 8150 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8150 ממשיכות לחול ללא שינוי.	5580	5027	21/09/2006

7.1 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסי יחיעם				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע ✓	מחייב	1: 500	1		יוסי יחיעם			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200	3	19/06/2013	יחיעם יוסי	ועדה מקומית		נספח מס' 1-נספח בינוי מנחה המחייב בנושא גובה הבניינים וקווי הבניין-חלק א'	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200	3	19/06/2013	יוסי יחיעם			נספח בינוי מנחה המחייב בנושא גובה הבניינים וקווי הבניין-חלק ג'	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200	3	19/06/2013	יוסי יחיעם			נספח בינוי מנחה המחייב בנושא גובה הבניינים וקווי הבניין-חלק ב'	לא
חלוקה ורישום ✓	מחייב	1: 200	1	30/10/2012	אלישיב יורם	ועדה מקומית		נספח מס' 2	לא
מצב מאושר ✓	מחייב	1: 500	1	19/06/2013	יחיעם יוסי	ועדה מקומית		נספח מס' 3	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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	אלי יוחנן		אלי יוחנן מהנדסים בע"מ	ירושלים	רקם	45	02-6795796	02-6795798	elibuild@017.net.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אלי יוחנן		אלי יוחנן מהנדסים בע"מ	ירושלים	רקם	45	02-6795796	02-6795798	elibuild@017.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מ.מ.י.		מ.מ.י.	ירושלים	(1)		02-5318888	02-5318706	
חוכר			אלי יוחנן מהנדסים בע"מ	ירושלים	רקם	45	02-6795796	02-6795798	elibuild@017.net.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
(1) כתובת: רחוב יפו 216, ירושלים.

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	יוסי יחיעם	34762	דביר יחיעם אדריכלים ובוני ערים	ראשון לציון	פרנק צבי	2	03-9655321	03-9655322	dy_arc@017.net.il

תכנית מס': 101-0082875 - שם התכנית: תוספת 14 יח"ד ללא שינוי בזכויות בניה, פסגת זאב, ירושלים

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יורם אלישיב	985	אלישיב מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@beze qint.net

2

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 14 יחידות דיור חדשות, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בתכנית מס' 8150, פסגת זאב, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי ביעוד הקרקע מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים א.
- 2.2.2 התרת תוספת של 14 יחידות דיור חדשות בתאי שטח מס' 105-100, ע"י ביטול דירות דופלקס/פיצול יחידות דיור מאושרות, ללא שינוי בשטחי הבניה העיקריים המאושרים, ובהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 התרת תוספת מחסנים ליחידות הדיור החדשות, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.4 התרת תוספות בניה לשם הרחבת יחידות דיור, ללא שינוי בשטחי הבניה העיקריים המאושרים, בהתאם לנספח בינוי.
- 2.2.5 קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.6 ביטול ההוראה שנקבעה בתכנית מס' 8150 בדבר חובת ביצוע דירוג בבנין באופן שאורכו לא יפחת מ-60% מאורך חזית הבנין.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין שטחים עם זיקת הנאה.
- 2.2.8 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין חלוקה חדשה בהסכמת בעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		13.067				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	66	+14	+80		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	9,120		+9,120		אין שינוי בשטחים העיקריים

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	111 - 100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	111 - 100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	111 - 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 מיוחד	13,067	100
סה"כ	13,067	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	13,124.52	100
סה"כ	13,124.52	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
קווי הבנין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. למרות האמור לעיל יותר קו בנין אפס בחזית המגרש הפונה לכביש מס. 3 וזאת לשם הקמת קומת חניה מקורה.	
הוראות בינוי	ב
נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מספר יח"ד מירבי, מספר קומות מירבי, וקווי בנין מירביים.	
הוראות בינוי	ג
<p>תותר תוספת 14 יח"ד, תותר תוספת מחסנים ותותר הרחבת יחידות דיור, בתאי שטח מס' 100-105, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות על פי תכנית מס' 8150, בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:</p> <p>תא שטח מס' 100-תותר תוספת יחידת דיור אחת ע"י פיצול יחידת הדיור המאושרת במפלסים 3.06+ ו- 0.00 (בהיתר בניה מס' 102981) ל-2 יח"ד, והרחבת הדירות ע"י סגירת מרפסות ותוספות בניה, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>תא שטח מס' 101 - תותר תוספת יחידת דיור אחת ע"י פיצול יחידת הדיור המאושרת במפלסים 3.06+ ו- 0.00 (בהיתר בניה מס' 102976) ל-2 יח"ד, והרחבת הדירות ע"י סגירת מרפסות ותוספות בניה, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>תא שטח מס' 102 - תותר תוספת 3 יחידות דיור חדשות ע"י פיצול יחידת הדיור המאושרת במפלסים 3.06- ו- 6.12 (בהיתר בניה מס' 102977) ל-3 יח"ד, וע"י פיצול יחידת דיור המאושרת במפלס 3.06+ (באותו היתר) ל-2 יח"ד. כמו כן תותר תוספת מחסנים במפלס 6.12-, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>תא שטח מס' 103 - תותר תוספת 3 יחידות דיור חדשות ע"י פיצול יחידת הדיור המאושרת במפלסים 3.06- ו- 6.12 (בהיתר בניה מס' 102978) ל-3 יח"ד, וע"י פיצול יחידת דיור המאושרת במפלס 3.06+ (באותו היתר) ל-2 יח"ד. כמו כן תותר תוספת מחסנים במפלס 6.12-, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>תא שטח מס' 104- תותר תוספת 3 יחידות דיור חדשות ע"י פיצול יחידת הדיור המאושרת במפלסים 3.06- ו- 6.12 (בהיתר בניה מס' 102979) ל-3 יח"ד, וע"י פיצול יחידת דיור המאושרת במפלס 3.06+ (באותו היתר) ל-2 יח"ד. כמו כן תותר תוספת מחסנים במפלס 6.12-, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p>	

4.1	מגורים א'
	<p>תא שטח מס' 105 - תותר תוספת 3 יחידות דיור חדשות ע"י פיצול יחידת הדיור המאושרת במפלסים 3.06 - ו- 6.12 - (בהיתר בניה מס' 102980) ל-3 יח"ד, וע"י פיצול יחידת דיור המאושרת במפלס 3.06 + (באותו היתר) ל-2 יח"ד. כמו כן תותר תוספת מחסנים במפלס 6.12, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>מספר יח"ד המירבי בכל אחד מתאי השטח מס' 100, 101, 106-111 יהיה 6 יח"ד. מספר יח"ד המירבי בכל אחד מתאי השטח מס' 102, 103, 104, 105, יהיה 8 יח"ד. להבטחת האמור לעיל תירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה לכל אחד מתאי השטח.</p>
ה	<p>שטחי הבניה המירביים שבתאי השטח החדשים מס' 100-111 (תא שטח מס' 25 ע"פ תכנית 8150) יהיו כמפורט בטבלת הזכויות בסעיף 5. שלהלן.</p> <p>מודגש בזאת כי השינויים בבינוי המוצעים בתכנית זו (101-82875) והמפורטים לעיל, אינם מגדילים את שטחי הבניה העיקריים המאושרים ע"פ תכנית מס' 8150.</p> <p>תותר תוספת שטחי בניה עבור ממ"דים, כמפורט בהערות שבטבלת זכויות והוראות הבניה, סעיף 5. להלן, ובהתאם לקבוע בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) (תיקון), התשס"ז-2007.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד
		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי		
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
2	6	975.5	90	327	120.5	438	1104	100	מגורים א'
2	6	975.5	90	327	120.5	438	1131	101	מגורים א'
2	8	1003.5	118	327	120.5	438	1125	102	מגורים א'
2	8	1003.5	118	327	120.5	438	1101	103	מגורים א'
2	8	1003.5	118	327	120.5	438	1083	104	מגורים א'
2	8	1003	118	326.5	120.5	438	1083	105	מגורים א'
0	6	942.41	66.33		121	755.08	1091	106	מגורים א'
0	6	942.41	66.33		121	755.08	1067	107	מגורים א'
0	6	942.41	66.33		121	755.08	1065	108	מגורים א'
0	6	942.41	66.33		121	755.08	1064	109	מגורים א'
0	6	942.41	66.33		121	755.08	1052	110	מגורים א'
0	6	942.41	66.33		121	755.08	1101	111	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

1. שטחי הבניה המירביים המפורטים בטבלה כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה למעט שטחי חניה מקורה שיקבעו לעת מתן היתרי בניה.
2. לשטחי הבניה המירביים המפורטים בטבלה תינתן תוספת 5 מ"ר בשטחי שירות ליחיד קיימת-בהתאם לשינוי שטח מינימלי לממ"ד בתקנות ההתגוננות האזרחית.
3. לשטחי הבניה המירביים המפורטים בטבלה תינתן תוספת 13 מ"ר בשטחי שירות ליחיד חדשה-בהתאם לשטח מינימלי לממ"ד בתקנות ההתגוננות האזרחית.
4. תותר העברת שטחי בניה ממפלסים שמעל ה-0.00 למפלסים שמתחת ל-0.00 וממפלסים שמתחת ל-0.00 למפלסים שמעל ה-0.00 בהתאם לתנאים בסעיף 10.3 בהוראות תכנית מס' 8150.
5. תותר הסבת שטחים עיקריים לשטחי שירות.

<p>6. הוראות נוספות</p>
<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן של הבנינים שבנייתם החלה, הבניה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות אסורה. ראה סעיף 11 (בניה באבן) בהוראות תכנית מס' 8150.</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן עבור תאי שטח מס' 105-100 ו-111-106 יבוצעו בתחום תאי שטח אלו, כמפורט בנספח הוראות בנינו. 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניה לרבות תכנון מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
<p>6.3 חלוקה ורישום</p> <p>א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח חלוקה ורישום המצורף. ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית. ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>1. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. 2. כל שנאי ימוקם בתאום עם חברת חשמל במבנה נפרד או בחלק של הבניין באישור הועדה המקומית.</p>
<p>6.5 תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יתקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>
<p>6.6 סטיה ניכרת</p> <p>6.8.1 גובה הבנינים המירבי ומס' הקומות המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 6.8.2 מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 6.8.3 קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
<p>6.7 פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה</p>

6.7	פסולת בניין						
	לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.						
6.8	קולטי שמש על הגג						
	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני יהיה באישור מהנדס העיר.						
6.9	תנאים למתן היתרי בניה						
	תנאי למתן היתרי בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא יהא מילוי אחר ההוראות שבסעיפים לענין רישום הערת אזהרה על יחיד, שטח עם זיקת הנאה וחניה.						
6.10	זיקת הנאה						
	השטחים המסומנים בתשריט בקוים שתי וערב בצבע אדום הם שטחים עם זיקת הנאה ושימוש לטובת כל בעלי הזכויות בשטחי תאי השטח 100-111 ללא מגבלה כלשהיא. שטחים אלו ישמשו כגישה לחניות, למתקני האשפה וכמעבר הולכי רגל, ויתוכנו ויפתחו ע"י בעלי הזכויות ועל חשבונו בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. להבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בתא השטח ועל חשבונו בלבד.						
6.11	חומרי חפירה ומילוי						
	תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרונות לטיפול בחמרי חפירה.						
6.12	היטל השבחה						
	א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא 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						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>תוספת יח"ד</td> <td>הבניה בכל תא שטח תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	תוספת יח"ד	הבניה בכל תא שטח תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	תוספת יח"ד	הבניה בכל תא שטח תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.					
7.2	מימוש התכנית						
	זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.						

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אלי יוחנן	סוג:	תאריך: 25.6.13
	שם ומספר תאגיד: אלי יוחנן מהנדסים בע"מ 512004581	חתימה: אלי יוחנן מהנדסים בע"מ	

יזם	שם: אלי יוחנן	סוג:	תאריך: 25.6.13
	שם ומספר תאגיד: אלי יוחנן מהנדסים בע"מ 512004581	חתימה: אלי יוחנן מהנדסים בע"מ	

בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י.	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מ.מ.י. 500101761	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: חוכר	תאריך: 25.6.13
	שם ומספר תאגיד: אלי יוחנן מהנדסים בע"מ 512004581	חתימה: אלי יוחנן מהנדסים בע"מ	

עורך התכנית	שם: יוסי יחיעם	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: דביר יחיעם אדריכלים ובוני ערים	חתימה: דביר יחיעם אדריכלים ובוני ערים	

דביר יחיעם אדריכלים
רח' צבי פתק
75660
טל: 03-9857222
פקס: 03-9857222