

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

משרד הפנים  
לשכת התכנון מחוז י-ם  
27-12-2013

תכנית מס' 101-0076836



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

הוספת 2 קומות למצב המאושר

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| מתן תוקף  | הפקדה   |
|---|---|
| <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

|   |   |
|---|---|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/>משרד הפנים - מחוז ירושלים<br/>הוועדה המחוזית החליטה ביום:<br/><u>27.12.13</u><br/>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר<br/><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך _____<br/>יו"ר הוועדה המחוזית<br/>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> |
|---|---|

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית: הגדלת אחוזי הבניה במגרש ברחוב שמואל הנביא 15, והוספת 8 יח"ד ב-2 קומות למבנה המאושר וכוללת הרחבת החניון התת-קרקעי למבנה ברחוב שמואל הנביא 15. הגדלת אחוזי הבניה והגבהת המבנה הינה על מנת להקים מבנה בן 7 קומות (קומה עליונה בנסיגה) המתאים למיקומו לצד כביש מס' 1 (דרך בר-לב) ובהתאם למבנים הקיימים באזור. המבנה ממוקם על מגרש בבעלות פרטית (בעלים יחיד). התכנית המוצעת הינה המשך לתכנית מק/5331 ג' מה-17/11/2010 (הוצא ע"י משרדנו). לתכנית המאושרת הוצא היתר בניה מס' 103934, מס' בקשה 2011/0286 בתאריך 06/02/2012 (ע"י משרדנו) וכעת המבנה בתהליכי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

הוספת 2 קומות למצב המאושר

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

101-0076836

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.79 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 16/10/2013

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 221519

קואורדינטה Y 632787

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שמואל הנביא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש  | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30088    | לא מוסדר | חלק           | 302                 |                   |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| מק/5331 ג   | א3               |

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/מונה הדפסה |
|-------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|------------------|
| א / 5331          | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית | 5231               | 120                     | 20/10/2003       |

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
|                   |         | מס' 5331/א (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.  |                    |                         |            |
| 62                | ביטול   | תכנית זו מבטלת את ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה).   | 687                | 1586                    | 16/07/1959 |
| מק' 5331/ג        | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק' 5331/ג (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | 6161               | 1119                    | 17/11/2010 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

| נכלל | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | גורם מאשר | עורך המסמך   | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך            |
|------|----------------|-------------|-----------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| כן   |                |             |           | מנדי רוזנפלד |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית        |
| לא   | תשריט מצב מוצע |             |           | מנדי רוזנפלד |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא   | נספח בינוי     | 17/10/2013  |           | רוזנפלד מנדי | 17/10/2013  | 1                   | 1: 200   | מנחה  | הוראות בינוי         |
| לא   |                | 19/12/2013  |           | רוזנפלד מנדי | 19/12/2013  | 1                   | 1: 250   | מנחה  | מצב מאושר            |



תכנון זמין מונה הדפסה 15

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



תכנון זמין מונה הדפסה 15

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| מקצוע/<br>תואר | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב                     | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ר                 |
|----------------|-------------|---------------|----------|---------|--------------------------|-----|------------|------------|-----------------------|
| עו"ד           | אברהם כץ    | 9191          |          | ירושלים | החומה<br>השלישית )<br>(1 | 5   | 02-6274762 | 02-6274762 | katzadv@actcom.net.il |
|                | יואל קויפמן |               |          | ירושלים | הרב בלוי )<br>(2         | 13  | 02-6274762 | 02-6274762 |                       |

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) הערה: הנ"ל בא כוחו ומורשה חתימה של מר יואל קויפמן.  
(2) הערה: יואל קויפמן מיוצג ע"י עו"ד אברהם כץ (מורשה חתימה)..

**1.8.2 יזם**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב             | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------------|---------------|----------|---------|------------------|-----|------------|------------|-------|
| אברהם כץ    | 9191          |          | ירושלים | החומה<br>השלישית | 5   | 02-6274762 | 02-6274762 |       |
| יואל קויפמן |               |          | ירושלים | הרב בלוי         | 13  | 02-6274762 | 02-6274762 |       |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב             | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                 |
|-------|-------------|---------------|----------|---------|------------------|-----|------------|-----|-----------------------|
| בעלים | מנשה אברהם  |               |          | ירושלים | החומה<br>השלישית | 5   | 02-6274762 |     | katzadv@actcom.net.il |
| בעלים | עזיזה אברהם |               |          | ירושלים | החומה<br>השלישית | 5   | 02-6274762 |     | katzadv@actcom.net.il |

| סוג   | שם         | מספר רשיון | שם תאגיד   | ישוב    | רחוב          | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                     |
|-------|------------|------------|------------|---------|---------------|-----|------------|------------|---------------------------|
| בעלים | נאוה חבה   |            |            | ירושלים | החומה השלישית | 5   | 02-6274762 |            | katzadv@actcom.ne         |
| בעלים | מנשה מנשה  |            |            | ירושלים | החומה השלישית | 5   | 02-6274762 |            | katzadv@actcom.ne         |
| בעלים | ראובן מנשה |            |            | ירושלים | החומה השלישית | 5   | 02-6274762 |            | katzadv@actcom.ne         |
| בעלים | רחל נאוי   |            |            | ירושלים | החומה השלישית | 5   | 02-6274762 |            | katzadv@actcom.ne<br>t.il |
| בעלים | שרה פנירי  |            |            | ירושלים | החומה השלישית | 5   | 02-6274762 |            | katzadv@actcom.ne<br>t.il |
| בעלים |            |            | אבני המקום | ירושלים | שטראוס        | 21  | 02-5385604 | 02-5385604 |                           |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: כל הבעלים מיוצגים ע"י עו"ד אברהם כץ (מורשה חתימה).

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 | מנדי רוזנפלד | 33316      | רוזנפלד ארנס אדריכלים        | ירושלים | יפו    | 34  | 02-5666649 | 02-5631533 | Office@rosenfeldarens.co |
| מודד        | מודד      | יורם אלישיב  | 985        | אלישיב הנדסה אזרחית וגאודטית | ירושלים | הרכבים | 9   | 02-6793012 | 02-6797852 |                          |



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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 2 קומות למבנה מאושר בן 4 קומות

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ב' ל-מגורים ד'.
2. קביעת שיטחי בניה בהיקף של 4020 מ"ר מהם 2100 מ"ר שטחים עיקריים ו 1920 שיטחי שרות.
3. קביעת תוספת של 8 יח"ד לסה"כ 24 יח"ד.
4. הגדלת מסי הקומות מ-4 קומות ל-6 קומות ממפלס ה- 0.00.
5. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.79

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| הערות   | סה"כ מוצע בתוכנית |        | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר * | מצב<br>מאושר * | ערך  | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|--------|------------------------------|----------------|------|----------------|
|   | מפורט             | מתארי  |                              |                |      |                |
|   |                   | +24    | +8                           | 16             | יח"ד | מגורים (יח"ד)  |
| הנתון במצב המאושר מתייחס לשטח עיקרי בלבד ובשינוי לכלל שטחי הבניה. |                   | +4,020 | +2,578                       | 1,442          | 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 בעבודם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| יעוד                 | תאי שטח   |
|----------------------|-----------|
| מגורים ד'            | 1         |
| סימון בתשריט         | יעוד      |
| לשימור               | מגורים ד' |
| קו בנין עילי         | מגורים ד' |
| קו בנין תחת/תת קרקעי | מגורים ד' |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד      | מ"ר    | אחוזים |
|-----------|--------|--------|
| מגורים ב' | 789.95 | 100    |
| סה"כ      | 789.95 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ד' | 789.95    | 100          |
| סה"כ      | 789.95    | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**4. יעודי קרקע ושימושים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| מגורים ד'    | 4.1   |
|--------------|-------|
| שימושים      | 4.1.1 |
| הוראות       | 4.1.2 |
| אדריכלות     | א     |
| הוראות בינוי | ג     |
| הוראות בינוי | ד     |
| הוראות בינוי | ה     |
| הוראות בינוי | ו     |
| חניה         | ז     |
| חניה         | ח     |
| חניה         | ט     |
| חניה         | י     |

בהגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אפייניים בקנה מידה מתאים וכו'. כולל שלבים מינימליים לבניית המבנה - לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

תותר בניה בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט, בקו נקודתיים בצבע אדום לבניה עילית; בשני קוים ונקודה בצבע אדום לבניה תת-קרקעית; ובקו ושתי נקודות בצבע אדום למרפסות. בהתאם לתשריט ולקיים בשטח.

תותר הגדלת מסי יח"ד מ-16 יח"ד ל-24 יח"ד ותירשם על כך הערת אזהרה בסיפרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

כל יתר הוראות תכנית מק/5331 ג' שלא שונו בתוכנית זו ימשיכו לחול.

פתרון אדריכלי עבור מיקום המזגנים, דודי השמש והקולטים - יהיה חלק אינטגרלי מהמבנה, כדוגמת המסומן בנספח הבינוי.

מספר מקומות החניה יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

ניתן להתקין מעליות / מכפילי חניה או כל פתרון טכני אחר בהתאם לתקן הישראלי בלבד.

הוועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לדרישות החניה לבניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| 4.1 | מגורים ד'   |
|-----|---|
|     | מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד, בחניה תת-קרקעית.  |
| יא  | <p><b>שימור</b><br/>                     סימון מהתשריט: <b>לשימור</b><br/>                     החזיתות המסומנות באדום בתשריט מיועדות לשימור בקומת הקרקע ואסורה הריסתן ו/או פגיעה בהן, וחלות עליהן הוראות סעיף 19' להוראות תכנית 5331א'.</p>   |
| יב  | <p><b>סטיה ניכרת</b><br/>                     מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2) (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p>   |
| יג  | <p><b>סטיה ניכרת</b><br/>                     מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2) (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p>   |
| יד  | <p><b>סטיה ניכרת</b><br/>                     קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, שינוי בקוי הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2) (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p>  |
| טו  | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b><br/>                     תנאי למתן היתר בניה יהיה, תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>   |
| טז  | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b><br/>                     תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קוי 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 סלולריים), 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.</p> |
| יז  | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b><br/>                     הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו, התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו.</p>  |
| יח  | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b><br/>                     תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בשטח.</p>  |
| יט  | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b><br/>                     תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p>   |
| כ   | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>   |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

|     |  |
|-----|--|
| 4.1 | מגורים ד'  |
|     | תנאי למתן היתר בניה יהיה, תאום הבקשה עם חברת החשמל.  |
| כא  | <p>ניהול מי נגר</p> <p>יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתוך הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי       | קו בניה (מטר) |                   | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הקובעה (מטר) | מספר יחיד | תכנית (% מותא שטח) | אחוזי בניה כללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) |      | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד   |   |
|------------|---------------|-------------------|------------|-----------------------------|-----------|--------------------|----------------------|-----------------|------|-----------------|---------|--------|---|
|            | אחורי         | צדדי- צדדי- שמאלי |            |                             |           |                    |                      | עיקרי           | שרות |                 |         |        |   |
| קדמי       | (4)           | (4)               | 6          | (2) 21.4                    | 24        | 52.5               | (1) 510              | 1460            | 0    | 460             | 2100    | 789.95 | 1 |
| תמנון זמין | (4)           | (4)               | 6          | (2) 21.4                    | 24        | 52.5               | (1) 510              | 1460            | 0    | 460             | 2100    | 789.95 | 1 |

מונה הדפסה 15

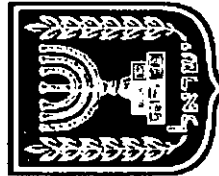
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

• שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים כחלקם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס ל% מקסימום.
- (2) הערך מתיחס למטר מקסימום, הערה: מעל גובה זה יותר מעקה קל, תותר הגבהת פיר המעלית מעל גובה זה.
- (3) לפי תשריט.
- (4) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תקשורת**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.2 היטל השבחה**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק מונה הדפסה 15 תכנון זמין  
 ב. לא 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               |
|----------|------------------------|----------------------|
| 1        | הבניה תבוצע בהינף אחד. | לא תותר בניה בשלבים. |

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התכנית - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

8. חתימות

|  |                   |   |                        |
|--|-------------------|---|------------------------|
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p>    | <p>מגיש התכנית</p>     |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: יואל קויפמן<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p> | <p>מגיש התכנית</p>     |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p>    | <p>זים</p>             |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: יואל קויפמן<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p> | <p>זים</p>             |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: מנשה אברהם<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p>  | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: עזיזה אברהם<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p> | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: נאוה חבה<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p>    | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: מנשה מנשה<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p>   | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: ראובן מנשה<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p>  | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: רחל נאוי<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p>    | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
| <p>תאריך: 22/12/13<br/>                 שם: אברהם כץ<br/>                 שם ומספר תאגיד: חתימה: <i>[חתימה]</i><br/>                 רח' מדבר סיני 28 ירושלים<br/>                 טל: 050-4150869</p> | <p>סוג: בעלים</p> | <p>שם: שרה פנירי<br/>                 שם ומספר תאגיד:</p>   | <p>בעל עניין בקרקע</p> |



תכנון זמין מונה הדפסה 15



|                 |   |                 |
|-----------------|---|-----------------|
| שם:             | סוג:<br>בעלים                           | תאריך: 22/12/13 |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד:<br>אבני המקום 580303493 | חתימה: כר אברהם |

|             |  |                 |
|-------------|--|-----------------|
| שם:         | סוג:<br>עורך ראשי                        | תאריך: 22/12/13 |
| עורך התכנית | שם ומספר תאגיד:<br>רוזנפלד ארנס אדריכלים | חתימה:          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
רח' יפו 34 תל אביב 61001  
טלפון 02-5631533 פקס 02-5631533



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15