



**דברי הסבר לתוכנית**

1. בבניין נבנתה בעבר תוספת בנייה משמעותית מעל בניין הסטורי בן קומה אחת ובוצעו עבודות פיתוח לפני מספר שנים. המבקשים רכשו דירתם במצבה הקיים כיום, למעט שיפורים קלים על מנת להתאים את הנכס לצרכיהם תוך שמירה והקפדה תכנונית.  
בחלקה קיים בית כנסת. מבנה בית הכנסת מופיע בתכנית במצבו הקיים.  
המבנה הנדון כולל שלוש קומות וקומת רעפים למגורים מעל פני הקרקע בהתאם לתב"ע 2878 החלה באזור, כל השינויים המבוקשים בתכנית זו הינם בתחום מעטפת הבנין.  
2. התכנית מציעה הרחבות של דירות קיימות בתחום מעטפת בניין המגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבת יחידות דיור ברחוב השיירות 18, שכונת קטמון, ירושלים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

14420

מספר התוכנית

597 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה מרץ 2014

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימד

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי
219750	קואורדינטה Y	
630060	קואורדינטה X	
1.5.2 תיאור מקום		ירושלים, שכונת קטמון הישנה, רח' השיירות 18
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית ירושלים
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים יישוב ירושלים שכונה רחוב מספר בית קטמון השיירות 18

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30007	מוסדר	• חלק מהגוש	52	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/7/59 י' בתמוז התשי"ט	687	תכנית זו מבטלת את תכנית 62 המתאר לירושלים בתחומה	ביטול	62- תכנית המתאר לירושלים
27/8/84 כ"ט באב התשמ"ד	3693	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2878 ממשיכות לחול	שינוי	2878
30/1/2000 כ"ג בשבט תש"ס	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022 הוראות התכנית תחולנה על תכנית זו	כפיפות	מק/5022/א
21/1/2010 ו בשבט תש"ע	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 א/ הרואות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו	כפיפות	ב/5166

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית ירושלים	אדרי' ג'קומו דיפורטו	מרץ 2014	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית ירושלים	אדרי' ג'קומו דיפורטו	מרץ 2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית ירושלים	אדרי' ג'קומו דיפורטו	מרץ 2014	1	ל"ר	1:100	מחייב (חלקית 1)	נספח בינוי נספח מספר 1

כל מסמכי התוכנית 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) הפרטים המחייבים בנספח הבינוי הינם: קווי בניין, גובה מירבי, מספר יח"ד, מספר קומות ושימור הבניין.

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון
• בעלים	וסר אדל הלן	327197323				השיירות 18 ירושלים	02-5669387

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל"ר										

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	וסר אדל הלן	327197323			השיירות 18 ירושלים	02-5669387			
• בעלים	וסר ולטר	327197315			השיירות 18 ירושלים	02-5669387			
• בעלים	שמעון טובה	065474595			השיירות 18 ירושלים		054-6819226		
• בעלים	בית הכנסת עוזר דלים		אגודה 11/2846		השיירות 18 ירושלים				

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	ג'קומו דיפורטו	311710529	86516	אגריפס 8 ירושלים		02-6222790			02-6222832	Rozenblum4@gmail.com
מודד	שוורץ מיכאל		1048	רח' טהון 14 ירושלים		02-6483683	054-4289409		02-5838318	bottimadidot@gmail.com

**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.

מונח	הגדרת מונח

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**

הרחבת דירות מגורים בבניין קיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים ב'.  
 ב. קביעת בינוי להרחבת יח"ד בכל הקומות בתוך קונטור הבניין, בהתאם לנספח הבינוי, קביעת בינוי להרחבת בית כנסת קיים בחלקה בן קומה אחת.  
 ג. קביעת שטחי בניה בהיקף של 830.28 מ"ר מהם 625.54 מ"ר שטחים עיקריים למגורים, 95.87 מ"ר שטח ביה"כ ו-108.87 מ"ר שטחי שרות.  
 ד. קביעת מספר הקומות ל-4 קומות מעל קומת מרתף, קומה אחרונה מובלעת בגג הרעפים.  
 ה. קביעת הוראות בגין בנין לשימור.  
 ו. קביעת מספר יח"ד בבנין ל-3.  
 ז. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.  
 ח. קביעת שימושים עבור בית כנסת.  
 ט. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.  
 י. קביעת הוראות בדבר גדר להריסה.  
 יא. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.597 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר לפי היתר בניה בת.ב. 03/458.1		625.54	142.98+	482.56	מ"ר	מגורים
		3	-3	6	מס' יח"ד	
		95.87	6.87	89		בית כנסת

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			יעוד	תאי שטח 1 מיוחד
הריסה	בנין אופייני לשימור	עצים לשימור		
1	1	1		

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	597	מגורים ב		100	597	מגורים

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב' 2</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>	
<b>ב.</b>	<b>בית כנסת קיים בחלקה</b>	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<p>1. תותר הרחבת יח"ד קיימת במפלס ה- 0.00, תותר הסבת שטחי שרות לשטחים עיקריים בקומת המרתף, למטרת תוספת מגורים לקומה שמעל.</p> <p>2. תותר הרחבת דירות בקומות קרקע, אי ו-ב' תוך תוספת שטחים עיקריים עפ"י המסומן בנספח הבינוי, בתוך קונטור הבינוי.</p> <p>3. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. חומרי הבניה ופרטי הבינוי יהיו ברוח מיטב מסורת הבניה של הבינוי הקיים והאזור.</p>	<b>עיצוב אדריכלי וחומרי הבניה</b>
<b>ב.</b>	<p>הבנין המסומן בתשריט בנקודה אדומה מיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא תותר הריסתו של הבנין.</li> <li>• לא תותר כל פגיעה בחזית הבנין באופיו, בסגנונו באלמנטים המקוריים שבו.</li> <li>• יותרו שינויים פנימיים בבנין ובלבד שלא תהיה פגיעה א או שינויים בחזיתות המבנה.</li> <li>• כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעיות.</li> <li>• פרטי הפורטגים יהיו מלאים ויתואמו עם מחלקת השימור לעת הוצאת היתר בניה</li> <li>• בקומת הקרקע ישוחזרו תריסי המתכת המקוריים.</li> <li>• יש לשמר את הריצוף ההיסטורי.</li> <li>• אבני פינה תהיינה בממדים מינימאליים 15x30 ס"מ.</li> <li>• חשפי הפתחים ייבנו באבני זזית מלאות כאשר ממד העומק של החשף לא ייפחת מ- 15 ס"מ.</li> <li>• עובי אבני כרכוב (קופינג) לא ייפחת מ- 8 ס"מ.</li> <li>• גוון הכיחול יהיה בגוון האבן והכיחול יהיה שקוע בין מישקי האבן.</li> <li>• בהתאם לתכנית 2878 - תוספת בניה לבנין אופייני תעשה בתיאום מלא עם עם מהנדס העיר ומתוך מגמה לשמור על סגנונו של הבינוי ולהתאים אליו את מסת הבניה החדשה, סוג האבן שלה ופרטיה.</li> </ul>	<b>בנין לשימור</b>
<b>ג.</b>	<p>לא תותר הצבת דודי שמש על הגג אלא קולטים בלבד. הדודים ימצאו בחללי הדירות עם משאבות סחרור מתאימות. מתקנים טכניים יוטמעו בחלל גג הרעפים, לא תותר הצבתם בחזית הבנין.</p>	<b>מערכות טכניות</b>
	<p>לא תותר התקנת מזגנים על גבי קירות הבינויים. היחידות החיצוניות של המזגנים יותקנו על גג הבנין עם צנרת פנימית מתאימה, מסתור חזותי ומיסוך אקוסטי לפי הצורך. מערכות מיזוג מיני-מרכזיות יבנו תחת מפלס הכניסה כולל "חצר</p>	

		אנגלית" לאורור.
ד.	מתקני תקשורת	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. תובטח גישה של הדיירים אל הגג לשם תחזוקת המערכות הטכניות.
ה.	עצים לשימור	העצים הקיימים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור (אילנתה וזית). אסורה עקירתם או כל פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מטר מהיקף גזעי העצים.
ו.	תנאים למתן היתר בניה	בנוסף לאמור בסעיפים לעיל להלן תנאים למתן היתר בניה: א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין, תיאום חזיתות המבנה, חמרי ציפוי הבנין ופרטי הגמר עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו. ב. תיאום שימור הבנין עם מהנדס העיר כאמור בסעיף לעיל. ג. הבקשה להיתר בניה תכלול פרטי בניה טיפוסיים של חלקי בניין אלה: <ul style="list-style-type: none"> <li>• פינת קיר אבן וכיחול, תוך ציון סוג האבן ועיבודה.</li> <li>• חלונות על פי הטיפוסים השונים בבניין- חתך וחזיתות.</li> <li>• גגונים.</li> <li>• מרפסות ומעקות למרפסות.</li> <li>• כרכוב גג.</li> <li>• סורגים.</li> </ul> וכן כל פרט בניין אחר שיידרש ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו. ד. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ה. 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

<p>סלול ריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>		
<p>ו. אישור אגף תברואה להיתר הבניה. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה. עגלות האשפה ימוקמו בתחום השטח הפרטי. מתקן האשפה יהיה תואם לגדר/ קיר הבנין.</p>		
<p>ז. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 1 - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח זה</p>		
<p>ח. הג"א – תנאי מוקדם לפתיחת תיק להיתר בניה הוא תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p>		
<p>ט. נטיעת עצים בוגרים בתחום המגרש – בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p>		
<p>י. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר בניה מטלות לענין שיפוץ חזיתות הבנין.</p>		
<p>א. הקולטים לדודי שמש יוצבו כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>	קולטי שמש על הגג	ז.
<p>1. גובה הבניה ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p> <p>2. מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p> <p>3. קוי הבניין ושטחי הבנייה המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p> <p>4. מספר הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p> <p>5. הבנין הינו בנין לשימור, הוראה זו מחייבת, כל סטייה מהוראות השימור תהווה סטייה ניכרת.</p>	סטייה ניכרת	ח.

1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. 2. מקומות החניה הנדרשות על פי התקן יהיו בתחום המגרש, תא שטח מספר 1 בלבד.	חניה	ט.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) מקסימלי	תכנית תת קרקעית (%) משטח תא (השטח)	תכנית על קרקעית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה **	שטחי בניה מ"ר					גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
													שרות	עיקרי	ממ"דים	שרות	עיקרי			
				1	4	13.20	29	43	5	3	139	830.28	44.4	114.9	48	16.47	510.64	597	1	מגורים ב'
																	95.87			

\* גובה שיא הגג כולל מתקנים טכניים, גובה מרזב 11.17 מ'

\*\* שטחי הבניה המפורטים לעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירבים בתכנית זו לרבות שטחי מרחבים מוגנים, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות מרחבים מוגנים ושטחי חניה.

\*\*\* הפרטים המחייבים בנספח הבינוי הם שטחי הבניה, קווי הבנין, גובה הבנין, מספר יח"ד, מספר קומות ושימור המבנה.

\*\*\*\* שטחי הבניה עיקרי ושרות מעל הכניסה הקובעת = 115%

**6. הוראות נוספות****6.1. מי נגר עילי**

תובטח תכסית פנויה של 25% 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, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.  
 תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.2. תמ"א 38**

היתר לתוספות בניה 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:  
 (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי (ת"י 2413, הנחיות לעריכת מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם), בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
 (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית. על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 ו/או אמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008.  
 היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

**6.3. פסולת בנין**

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.

**6.4. 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.

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

הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים

**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

עו"ד  
BARRY DEERSTOFF  
11925  
94188  
מס' כ"ה  
משרד עורכי דין  
בנין אדלסטיין  
רש"ד  
רח' מקדו השחר 5  
מס' 94188

תאריך: 7.4.14	שם: וסר אדל	מגיש התכנית ובעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 327197315 מספר ת.ז.: 327197323	תאגיד:	
תאריך:	שם: שמעון טובה	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 065474595	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר אגודה: 11/2846	תאגיד: בית הכנסת עוזר דלים	

תאריך:	שם: ג'קומו די פורטו	עורך התוכנית
תאריך:	חתימה: אדריכל מס' רשיון 88516	

תאריך:	שם: ל"ר	יזם בפועל
תאריך:	חתימה:	