

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0062398

הרחבת יחידות דיור קיימות ברחוב מדבר סיני 25 ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק - יון והבני - תשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הנועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

 התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר התכנית נקבעה טעונה אישור השר

אליעזר

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בבנין קיים ברחוב מדבר סיני 25, בגבעת המבחר בירושלים.

גוש 30657 חלקה 186.

בעבר היה מספר החלקה 112. בשעת מדידה לצרכי רישום, נעשתה טעות, והחלקה הוקטנה משמעותית. המנהל תיקן את הגבול המערבי של החלקה, ואת שטחה, ולחלקה החזרו 68 מ"ר. מספרה של החלקה המתוקנת, הוחלף ל 186.

הבניין הקיים הוא דו משפחתי, עם אזור כניסה, מעלית ומעברים משותפים לשתי היחידות.

למבנה שתי קומות מעל קומת מרתף חלקית, ועל הגג מגדל מעלית, כנדרש ע"פ תקן מעליות. מטרת התכנית להכשיר עבירות בניה שנעשו בסטייה משני היתרים שניתנו לבניה בחלקה הנדונה.

היתר משנת 1970 מספר 69/938

היתר משנת 1997 מספר 69/938.1

נספח הבינוי מפרט את כל הסטיות מההיתרים הנ"ל, כולל בניה שלא קיבלה היתר, אך היא תואמת את תב"ע 1424 החלה במקום.

התכנית משנה את יעוד הקרקע ממגורים 5 מיוחד למגורים ב'.

נושאים שתכנית זו מבקשת להסדיר:

1. שטחי ואחוזי בניה:

התכנית מציעה:

א. להסדיר את השטחים שנבנו שלא לפי ההיתר.

חלק משטחים אלה, שנבנו מעבר להיתר, הוא במסגרת 50% המותרים ע"פ התב"ע, וחלק נוסף מהבניה הוא במסגרת 6% של סטייה שאינה ניכרת, שהותרה בעת בקשת היתר 69/938.1.

בפועל - זכויות אלה לא נוצלו, בעת הוצאת ההיתר, כיוון שבאותה תקופה, הוגדרה החלקה בטעות כקטנה מגדלה הנכון, דבר שכאמור תוקן ע"י המנהל.

ב. להוסיף שטח בגין מדרגות שמחברות את שתי קומות המגורים.

בתכנית המקורית היו מדרגות שלא בוצעו מסיבות קונסטרוקטיביות. המדרגות הועתקו למקום סמוך, והשינוי מוסיף לשטח הבניין.

ג. למרות הגדלת שטח המבנה, מעבר למאושר, אין סטיות ממשיות מהנפח המאושר. סטיות הבניה מרכבות בעיקר מסגירת חללים שהיו במקור, בין 3 או 4 קירות, וחלקם היה מקורה במקור. מרבית השטחים שנוספו בחישוב השטחים, הם שטחים שאושרו, אך לא הוכנסו לחישוב השטחים, זאת כמקובל ע"פ שיטה קודמת של חוק התכנון והבניה, לחישוב השטחים.

שטח השרות של הנכס, גדול יחסית לשטח העיקרי, כיוון שיש לנכס שטחים משותפים, כמו בבית דירות. שטח זה הוא כמו בבית דירות, אך, מתחלק בין שתי דירות בלבד, ולכן, מוסיף משמעותית לשטחן.

2. מוצעים שינויים אדריכליים, שאינם נוגדים את התב"ע החלה במקום:

3. בעל הנכס הוא מנהל מקרקעי ישראל. הנכס הוחכר בהיוון ל 2 בעלים שנפטרו. הם שבנו את המבנה. החוכרים הנוכחיים הם יורשים.

היורשים לא נתבעו על הבניה, אלא על השימוש בה בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הרחבת יחידות דיור קיימות ברחוב מדבר סיני 25 ירושלים

ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0062398

1.2 שטח התכנית 0.763 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

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 לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221988 קואורדינאטה X

634525 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלקה 186 בצד הדרומי של רחוב מדבר סיני, גבעת המבתר, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	מדבר סיני	25	

שכונה גבעת המבתר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30657	מוסדר	חלק	186	

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

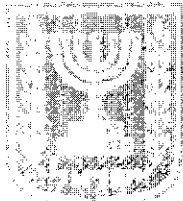
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/06/1976	1969	2227	תוכנית זו מבטלת רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר ההוראות בתוכנית 1424 ממשיכות לחול.	ביטול	1424 ✓
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166, לכל שינוייה. הוראות תכנית 5166 והשינויים שאושרו לה מעת לעת, תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62.	ביטול	62 ✓
12/06/2001		4993	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5 / 19 / 6. הוראות תכנית 5 / 19 / 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5 / 19 / 6 ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חיה בן צבי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			חיה בן צבי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
הוראות בניוי חלקית	מחייב חלקית	1: 100	1	02/06/2015	בן צבי חיה		02/06/2015	מחייב לעניינים הבאים: מס' יח"ד מירב, גובה בנייה מרב, מס' קומות מרב, קווי בניין מרביים, והריסה - חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		02/06/2015	בן צבי חיה		02/06/2015	חתום להפקדה גליון: 1	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יהודית משולם			ירושלים	מדבר סיני	25	02-5812522	02-5812522	
	פרטי	יעקב קורמן			ירושלים	מדבר סיני	25	02-5814432		yaacovkorman@gmail.com
	פרטי	נעמי קורמן			ירושלים	מדבר סיני	25	02-5812206		yaacovkorman@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	יהודית משולם			ירושלים	מדבר סיני	25	02-5812522	02-5812522	
יזם בפועל	יעקב קורמן			ירושלים	מדבר סיני	25	02-5814432		yaacovkorman@gmail.com
יזם בפועל	נעמי קורמן			ירושלים	מדבר סיני	25	02-5812206		yaacovkorman@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

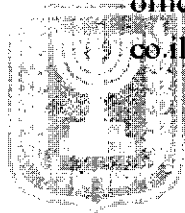
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
חוכר	יהודית משולם			ירושלים	מדבר סיני	25	02-5812522	02-5812522	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
yaacovkorman@gmail.com		02-5814432	25	מדבר סיני	ירושלים			יעקב קורמן	חוכר
yaacovkorman@gmail.com		02-5812206	25	מדבר סיני	ירושלים			נעמי קורמן	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
ariehaya@zahav.net.il		02-5814432	26	מיצרי טירן	ירושלים		13829	חיה בן צבי	עורך ראשי	מוסמך לאדריכלות ת ובינוי ערים
ptreesn1@013.net.il	03-9504388	03-9675499		(1)	בית חנן			ניסים פינס	יועץ סביבתי	אגרונום מוסמך
office@dnts.co.il	03-9522628	03-9523332	12	חומה	ראשון לציון		1234	נתן שלסינגר	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: מושב בית חנן ת.ד. 131.



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

הרחבות דיור ברחוב מדבר סיני, גבעת המבטר, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים 5 מיוחד למגורים ב'.
2. קביעת בינוי עבור תוספות לשם הרחבות בתוך קונטור הבניין הקיים.
3. קביעת שטח בניה בהיקף של 774.37 מ"ר. מתוכם 537.12 מ"ר שטחים עיקריים ו-56.69 מ"ר שטחי שרות על קרקעיים + 180.56 מ"ר שטחי שרות תת קרקעיים.
4. קביעת מספר הקומות ל-2 קומות מעל קומת מחסנים וחניה.
5. שינוי קווי בניין.
6. קביעת מס' יחיד ל-2 יחיד.
7. קביעת הוראות בגין הריסה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה / לשימור.
9. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
10. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.763
------------------	-------

סוג נתון כמותי	צד	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2		2		מצב מאושר לפי תוכנית 1424
מגורים (מ"ר)	מ"ר	407.38	+129.74	537.12		מצב מאושר לפי היתרים 69/938.1 - 69/938

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
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 5 מיוחד	763	100
סה"כ	763	100

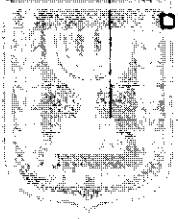
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	782.38	100
סה"כ	782.38	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ב	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>סימון מהתשריט: להריסה</p> <p>האלמנטים המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 (נספח בינוי) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>ה. מספר הקומות המירבי כמצויין בטבלה 5 (טבלת זכויות והוראות בניה) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ה	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ו	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ז	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>

מגורים ב'	4.1
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיף שמירה על עצים בוגרים.</p> <p>ה. תברואה: בשלב קבלת ההיתר יש לקבוע מתקן עגלות.</p>	<p>ח</p>
<p>חיזוק מבנים, תמ"א/38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. 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>2. 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.</p> <p>3. 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>4. היתר לשינוי יעוד 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.</p>	<p>ט</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. הוראות שימור: חפירה א' או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ג. עץ לעקירה, כמסומן בתשריט.</p> <p>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעץ הנעקר יכלול נטיעת עץ חלופי שיאושר במחלקת גננות, גודל 9, גובה 4.5 מטר, מיקום עפ"י אישור מחלקת גננות.</p> <p>ד. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p>	<p>י</p>

4.1	מגורים ב'
יא	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>



4.1	מגורים ב'
יא	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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)	תאי שטח	יעוד			
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						
אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(1) 7.78	2.6	2				49.93	101.48	774.37	180.56	56.69	537.12
(2)	(2)	(2)	1	2												



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (2)		מגורים ב'
		1

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 בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה, ושטחים למרחבים מוגנים ומחסנים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג / חדר מכונות עד גובה 10.44.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה	הבניה תבוצע בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יהודית משולם שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 14/8/15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: יעקב קורמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 14/8/15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: נעמי קורמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 14.8.15 חתימה:
זים	שם: יהודית משולם שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 14/8/15 חתימה:
זים	שם: יעקב קורמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 14/8/15 חתימה:
זים	שם: נעמי קורמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 14.8.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל 500101761 שם ומספר תאגיד:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יהודית משולם שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/8/15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב קורמן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14/8/15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נעמי קורמן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 14.8.15 חתימה:
עורך התכנית	שם: חיה בן צבי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 14.8.2015 חתימה: חיה בן צבי אדריכלות ובינוי ערים 13829.7.7