

1514919

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0096313

הרחבת יחידות דיור ותוספת ברחוב הושע 19, ירושלים.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

**מינהל התכנון - מחוז ירושלים**  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס'

---

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 22.6.16 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר

התכנית נקבעה טענה אישור שר

*אליעזר*

מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המהונית

## דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

- 1- מדובר בבניין על חלקה 158 בגוש 30081 רחוב הושע 19, בשג' כרם אברהם בירושלים. התב"ע התקפה הינה תכנית המתאר וייעודו הוא אזור מגורים 3 בו מותרים 90%.
- 2- שתי הקומות הראשונות של המבנה מיועדות לשימור, כולל חדרי המדרגות וכלל החזיתות.
- 3- הבניין הקיים בן 2 קומות עם 4 יח"ד, ולאחרונה אושרה לבניין 2 קומות (קומה ב+ג) עם 4 יח"ד, בהיתר בניה מס' 02/0102.2 חלק מקומה א' כבר קיים בפועל.
- 4- בתכנית זו מוצעת הרחבת יח"ד בקומות מאושרות והוספת חדרים מחוזקים לקומות קיימות.
- 5- במבנה דירה המשמשת בפועל כבית מדרש ע"פ היתר לשימוש חורג, התכנית מוסיפה את השימוש כשימוש מותר ביעוד מגורים ב'.

רקע תכנוני לתכנית:

היתר בניה מס' 02/0102.2 אושר לבניין לתוספת 2 קומות נוספות עם 4 יח"ד חדשות.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

חלק מהבניה הקיימת בפועל כגון סגירת מרפסות ע"י גגות אזבסט, מחסניים בגבול המגרש מיועדים להריסה ופירוק כמסומן במסמכי התכנית. כדי לשמור על האופי האדריכלי המיוחד לבניין הקיים.

מעמדו של מגיש התכנית:

מגישי התכנית הם בעלי הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הרחבת יחידות דיור ותוספת ברחוב הושע 19, ירושלים.	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0096313	מספר התכנית	
0.460 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לייר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220775 קואורדינאטה X

633025 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב הושע 19 ירושלים, פינת רחוב הרב שמחה זיסל ברוידא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	הושע	19	

שכונה כרם אברהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30081	לא מוסדר	חלק	158	

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
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 לתכנית זו.	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022 א

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גיורא סולר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		גיורא סולר		תשריט מצב מוצע	לא
שימור	רקע			27/06/2013	גיורא סולר	20/11/2014	תיק תיעוד חלק 1 מ-4	לא
שימור	רקע			27/06/2013	גיורא סולר	20/11/2014	תיק תיעוד חלק 4 מ-4	לא
שימור	רקע			27/06/2013	גיורא סולר	20/11/2014		לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100		21/09/2016	גיורא סולר	21/09/2016	נספח הבינוי הינו מחייב לנושא השימור, כל שינוי יחשב סטייה ניכרת. הגובה האבסולוטי ומספר הקומות מחייבים.	לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	21/09/2016	סולר גיורא	22/09/2016		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	מרסל רושנשד			ירושלים	הושע	19	077-3212315		giorasolar@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מרסל רושנשד			ירושלים	הושע	19	077-3212315		giorasolar@gmail.com

**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	גיורא סולר	30140		ירושלים	סוקולוב (1)		077-3212315		giorasolar@gmail.com
אדריכל	עורך ראשי	מוראד עתאמנה	119201		ירושלים	סוקולוב (1)	17	04-6016031	04-6016031	mo.arch99@gmail.com

(1) כתובת: סוקולוב 17 כניסה 5..

## 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

הרחבת יחיד מאושרות בקומות ב+ג ותוספת חדרים מחוזקים בקומות קיימות. תוספת מעלית. הוספת שימוש ציבורי בקומת הקרקע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 3 למגורים ב.
- 2.2.2 שימור מבנה היסטורי וקביעת הוראות שימור.
- 2.2.3 קביעת בינוי להרחבת יחיד בקומות מאושרות ותוספת חדרים מחוזקים בקומות קיימות.
- 2.2.4 קביעת שטחי בנייה מרביים ל- 845.37 מ"ר, מתוכם 633.72 מ"ר עבור שטח עיקרי ו- 211.65 מ"ר עבור שטחי שרות.
- 2.2.5 קביעת שימוש ציבורי (בית מדרש) בשטח כולל של 95.8 מ"ר בקומת הקרקע. ומחסן בגודל 16.74 מ"ר בקומת המרתף (ע"פ המופיע בנספח 1).
- 2.2.6 ביטול קווי בניין קיימים וקביעת קווי בניין חדשים.
- 2.2.7 קביעת תנאים למתן היתרי בנייה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין גדרות/מחסנים/אזבסט להריסת.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין שלבים לביצוע התכנית.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.46	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מגורים (יח"ד)	יח"ד	7	7
מגורים (מ"ר)	מ"ר	466.99	633.72
שטח מאושר לפי היתר בניה מס' 02/0102.2			

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 מבנה לשימור	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
מבנה לשימור	מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 3	414	100
סה"כ	414	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	463.1	100
סה"כ	463.1	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה לשימור	266.63

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b> מגורים, בית מדרש (בקומת הקרקע בלבד ע"פ הסימון בנספח 1)
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>תקשורת</b> בבנין יותקנו, בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התו"ב (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית, אנטנה מרכזית אחת בלבד, בכל בנין או קבוצת בנינים ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.
ב	<b>שימור</b> סימון מהתשריט: <b>מבנה לשימור</b> המבנה מסומן לשימור וככזה לא יותרו בו שינויים מעבר למסומן בנספח 1. בנוסף סומנה לשימור הגדר הפונה לרחוב הושע ואין לבצע בה שינויים (מעבר לשיפוץ ותחזוקה) או הריסה נוספת. 1. לא תותר הריסה/ פרוק/ פרוק ובניה מחדש של המבנה ההיסטורי, חלקי מבנה או פרטים מקוריים לרבות פיתוח שטח, גדרות וכו'. 2. לא יותרו שינויים בחזיתות המבנה ההיסטורי ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות <b>חומרי גמר</b> ובנין מקוריים, פתחים, מדרגות, ריצוף, פרטי בנין ייחודיים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים וכו'. יש להסיר ולהסדיר תשתיות. 3. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן כולל מרפסות, לא תותר אטימת פתחים מקוריים. יפתחו פתחים שנאטמו. 4. מיקום דודי שמש, מזגנים ומערכות טכניות כלשהן יעשה בצורה מוצנעת מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית ובכל מקרה לא בחזיתות ראשיות. 5. כל עבודה שתאושר בבניין ההיסטורי תעשה בהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר. 6. יודגש כי המסומן במרפסות להריסה הינו עבור הסגירות המאוחרות בלבד וכי אין לפגוע במרפסת לשימור.
ג	<b>הריסות ופינויים</b> החלקים המסומנים בצהוב בנספח הבינוי מיועדים להריסה, יפתחו כל סגירות המרפסת הלא מאושרות ויהרסו כל חלקי הבניין הלא חוקיים, כתנאי להיתר בניה.
ד	<b>עיצוב אדריכלי</b> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו הסוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ה	<b>קווי בנין</b> קווי הבניין מעל למפלס הכניסה הקובעת מסומנים בתשריט. קווי הבניין המירביים העיליים יהיו עבור מרפסות קיימות.
ו	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>

4.1	מגורים ב'
	<p>1. תנאי בהיתר בנייה יהיה תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורם. 2. תנאי בהיתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 על ידי מגישי הבקשה להתר, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקן אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. 3. תנאי בהיתר בנייה יהיה 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 ובצמוד 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 ההיתר יעתיק, במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. 4. תנאי בהיתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן מקלט, א/ו ממ"ק א/ו ממ"ד בתוך תא השטח. 5. תנאי בהיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות. 6. תנאי בהיתר בניה יהיה פתרון איסוף ופינוי אשפה בתיאום עם מחלקת התברואה בעירייה. 7. תנאי בהיתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערכות הביוב והמים שבתחום המגרש וחיבורן למערכות הביוב והמים העירוניות, לאישור מח' המים ומח' הביוב בעיריית ירושלים. 8. תנאי בהיתר בניה יהיה אישור המח' לאיכות הסביבה בנושא פתרונות למניעת חדירת גז ראדון בבניין א/ו שחרורו, הוראות למניעת מטרדי רעש וזיהום אוויר בעת הבניה ופתרונות לפינוי פסולת הבנייה ועודפי עפר. 9. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם מחקת השימור בעיריית ירושלים. 10. אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס העיר. 11. מתן היתר בניה מותנה בשילוב הוראות לשימור המבנה כולל פרטים - מקוריים. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא. 12. סימון תוספות בניה מאוחרות להריסה. 13. ההיתר יכיל הוראות שימור כתובות המבטיחות את ביצוע השימור כנדרש ויאושרו ע"י מחלקת השימור. 14. תני להיתר בניה יהיה תיאום עם אגף שפ"ע לגבי עצים בוגרים בתחום התכנית.</p>
ז	<p><b>חניה</b> החניה תהיה על פי התקן החל לעת מתן היתר הבניה.</p>
ח	<p><b>קולטי שמש על הגג</b> תותר הצבת קולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p><b>ניהול מי נגר</b> ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עליו וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים החדיריים מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים החומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים)</p>
י	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b> היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק</p>

4.1	<b>מגורים ב'</b>
<p>המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38 : הבדיקה תעשה ע"י מהנדס -שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימלית בחללי הפנים של המבנה.</p>	יא
<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המירבי, נפח הבניה ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>2. קוי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>3. כל המסומן בנספח הבינוי לשימור הינו כזה וכל בפגיעה בו אסורה ותחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>4. מספר הקומות והגובה האבסולוטי של הבנין הינם מחייבים וכל סטיה מהם תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>	יב
<p><b>שימושים חורגים</b></p> <p>יותר שימוש ציבורי לשם הפעלת בית מדרש בקומת הקרקע בשטח של 112.54מ"ר כפי שמסומן בנספחים 1 ו-3. לא יותר לחרוג משטח זה.</p>	יג
<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>אישור מחלקת השימור העירונית על שימור בפועל של המבנה ההיסטורי בהתאם לתנאי ההיתר. שימור בפועל של המבנה ההיסטורי בהתאם להיתר ועל בסיס ממצאי תיק תיעוד.</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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(3) 12.6	17.4	7	43.93	184.29	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	460	1	מגורים ב'	מגורים ב'
(4)	(4)	1	4						845.37	16.74		(2) 194.91	(1) 633.72				

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (4)	אחורי (4)	1	מגורים ב'	מגורים ב'

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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מיתוכם - 83.8 מ"ר שטח מותר לשימוש כבית מדרש בקומת הקרקע, כפי שמסומן במסגרת כתומה וקווים אלכסוניים בנספח הבינוי.
- (2) מיתוכם - 12 מ"ר לממ"ד בבית המדרש (כמסומן בנספח הבינוי).
- (3) מעל גובה זה תותר תוספת תדר יציאה לגג ומעקה תקני בלבד, עד לגובה 15.4 מ'.
- (4) כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 היטל השבחה</b>	
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
0	שלבי ביצוע	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו 10 שנים ממועד אישורה.

**8. חתימות**

<p><b>תאריך:</b> 23/9/16</p> <p><b>חתימה:</b> [חתימה]</p>	<p><b>סוג:</b></p>	<p><b>שם:</b> מרסל רושנשד</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>מגיש התכנית</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 23/9/16</p> <p><b>חתימה:</b> [חתימה]</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> מרסל רושנשד</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 27/9/16</p> <p><b>חתימה:</b> [חתימה]</p>	<p><b>סוג:</b> עורך ראשי</p>	<p><b>שם:</b> גיורא סולר</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>עורך התכנית</b></p>
<p><b>תאריך:</b> [חתימה]</p> <p><b>חתימה:</b> [חתימה]</p>	<p><b>סוג:</b> עורך ראשי</p>	<p><b>שם:</b> מוראד עתאמנה</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>עורך התכנית</b></p>

**מוראד עתאמנה**  
 אדריכל ומתכנן ערים  
 מ.ר. 119201