

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7694 א

שם התכנית בית פרטי למגורים בראס אלעמוד

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
---------------------	---------------------

חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
---------------------	---------------------

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 7694 א
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
ביום 28.10.11

מינהל תכנון
יו"ר הועדה

--	--

דברי הסבר לתכנית

דברי הסבר לתכנית מס' 7694 א

תיאור התכנית והרקע להגשתה :

בתכנית המוגשת מדובר באזור מגורים 5 לפי תכנית 2668 המאושרת עם 50% אחוזי בניה 2, קומות מותרים.
התכנית עניינה שינוי יעוד מ-אזור מגורים 5 ל- אזור מגורים ב', תוך הגדלה באחוזת בניה מ-50% מאושר ל-125%, הגדלה במס' הקומות מ-2 קומות מאושר ל- 3 קומות.
התכנית מציעה בעיקר הסטה כביש כך שקו הבניין מצד המזרחי יהיה 2.0 מ'. נתקבלה הסכמה ממחלקת תוש"ה ומחלקת נכסי העיריה בעיריית ירושלים על הסטה של הכביש.

על חלקה יש התיר בנייה מס" 98/940 .
ביטול בינוי שנקבע בהתר מס" 98/940 וקביעת בינוי לבניית בניין חדש בן שלוש קומות לשם יצירת 3 יח"ד חדשות .

רקע תכנוני לתכנית:

הכשרת עבירות בניה .

מעמדו של מגיש התכנית

מגיש התכנית הוא בעל הנכס .

1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>בית פרטי למגורים בראס אלעמוד</p> <p>7694א</p> <p>0.805 דונם.</p>
<p>1.2 שטח התכנית</p>	<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>1</p> <p>26/10/2011</p>
<p>1.3 מהדורות</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>26/10/2011</p>
<p>1.4 סיווג התכנית</p> <p>סוג התכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p>	<p>תכנית מתאר מקומית</p> <p>ללא איחוד וחלוקה</p> <p>כן</p> <p>לא</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>לי"ר</p> <p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>
<p>1.5 מקום התכנית</p> <p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>1.5.2 תאור מקום</p> <p>1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>ירושלים</p> <p>קואורדינטה X 223025</p> <p>קואורדינטה Y 630725</p> <p>ירושלים, שכונה : ראס אלעמוד</p> <p>רשות מקומית</p> <p>ירושלים</p> <p>התייחסות לתחום הרשות</p> <p>חלק מתחום הרשות</p>

ירושלים.	נפה		
ירושלים.	ישוב	1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית
ראס אלעמוד.	שכונה		
ל"ר	רחוב		
ל"ר	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29987	לא מוסדר	חלק מהגוש	15	16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת תכנית המתאר 62 .	י.פ. 687	שנה עברית : י' תמוז התשי"ט שנה לועזית : 16.7.59
2668	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2668 בנושאים המפורטים בתכנית זו . כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2668 ממשיכות לחול.	י.פ. 4773	שנה לועזית : 26.6.99
5166/ב'	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה. הוראות תוכנית החניה תחולנה על תוכנית זו .	י.פ. 6052	שנה עברית : ו שבט התשע שנה לועזית : 21.1.2010
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המעלית ח. הוראות תוכנית המעלית ח תחולנה על תוכנית זו .	י.פ. 4393	שנה עברית : ב ניסן התשנ"ו שנה לועזית : 22.3.96

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	מתמד אבו גנאם	26/10/2011	ל"ר	16	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ג. מחוזית	מתמד אבו גנאם	26/10/2011	1	ל"ר	1:250	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ג. מחוזית	מתמד אבו גנאם	26/10/2011	1	ל"ר	1:100	1:100	מנחה *	תכנית בניין ופיתוח (נספח מס' 1)
	ג. מחוזית	מתמד עמרן	1/12/2009	1	ל"ר	1:250	1:250	מנחה	תכנית כבישים (נספח מס' 2)

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מונה, משלומים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות המגבילות יותר.

* מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים : מס' יח"ד מירב, גובה בניה מירב, מס' קומות מירב, שטחי בנייה מירביים * קווי בניין מירביים .

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0544310986	ראם אלעמוד , ירושלים	ל"ר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	ל"ר	26152635	אשרף עבאסי		אשרף עבאסי		

1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						שם תאגיד / שם רשות מקומית						

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0544310986	ראם אלעמוד , ירושלים	ל"ר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	ל"ר	26152635	אשרף עבאסי		אשרף עבאסי	בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						שם תאגיד / שם רשות מקומית						
Khled71@bezeqint.net			02-6271168	ת.ד. 38164 ירושלים		שם תאגיד / שם רשות מקומית	74623	080441975	מותרד אבי נאם	אדר"כל	אדר"כל	אדר"כל
	02-6567604		02-6567605	בית חנינא ירושלים		שם תאגיד / שם רשות מקומית	1168	033238536	אבי רגיב נאור	מודד	מודד	מודד
			02-6275463	ת.ד. 27226 ירושלים 91271		שם תאגיד / שם רשות מקומית	113166	033163577	מרחמד עמרן	יוע	יוע	יוע תנועה

28/10/2011

עמוד 7 מתוך 16

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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

הסטת דרך וביטול בינוי שנקבע בהתר מס" 98/940 וקביעת בינוי להכשרת בניין בן שלוש קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.
- שינוי יעוד מדרך לשטח מגורים ב'.
- שינוי יעוד מבניין לציבור לדרך.
- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לדרך.
- ביטול בינוי שנקבע בהתר מס" 98/940 וקביעת בינוי להכשרת בניין בן שלוש קומות בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בניין חדשים לבניה כאמור.
- קביעת שטחי בניה מירביים לבניה בשטח ל- 479.35 מ"ר (שטח עיקרי 415.01 מ"ר ושטח שירות 64.34 מ"ר).
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת מספר יחידות הדיור מ-2 ל-3 יחידות דיור.
- קביעת הוראות בגין מרפסת וגדר להריסה.
- קביעת הוראות בגין דרך לביטול.
- קביעת הוראות בגין עדצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.805
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מאושר 50% לפי ת.ב.ע 2668		415.01	+ 230.01	185	מ"ר	מגורים
		3	+ 1	2	מס' יח"ד	

3. יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		
עצים לשימור	דרך לביטול	הריסה
1	1	1
	2	2
100		100
300		

תאי שטח	יעוד
1	מגורים ב'
2	מגורים א'
100	דרך כפרית
200	דרך מאושרת
300	דרך מוצעת

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.

4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. מגורים.

4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן :

יותר ביטול בינוי שנקבע בהתר מס" 98/940 וקביעת בינוי להכשרת בניין בן שלוש קומות לשם יצירת 3 יח"ד חדשות. הכל בהתאם לנספח הבינוי, נספח מספר 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.

זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.

מס' יח"ד המרבי בבניין יהיה כמפורט בטבלה בסעיף 5.

ב. עיצוב אדריכל :

הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותר סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, שאיננה מסותתת אסורה.

ג. גריסה פסולת :

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

ד. ביטול דרך :

השטח המסומן בקווים אדומים אלכסוניים הינו שטח לביטול דרך.

ה. שילוט :

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ס-1980.

ו. חניה :

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

2. החניה תהיה על פי התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

ז. קולטי שמש על הגג :

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

- ח. סטיה ניכרת :**
- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
 - מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
 - 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 .
 - שטחים המפורטים בטבלת חישוב שטחים הינם מחייבים , וכל הגדלה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
 - מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
- ט. מרפסת להריסה :**
- המרפסות המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם .
- י. רשות העתיקות :**
- על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 , אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- כ. אנטנות טלויזיה ורדיו:**
- בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי .
- ל. היטל השבחה:**
- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
 - לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין , או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .
- מ. עצים לשימור :**
1. כל העצים לשימור : 2(שניים) עצי זית לשימור : מס' 1 (בחלק דרומי) מס' 2 (בחלק מזרחי). חמישה עצי פרי לשימור (מס' 7-3) בצד צפון מזרח בתחום דרך כפרית,
 2. חפירה ואו שינוי מפלס /או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היוזם. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים , חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.
- נ. חלחול מי נגר :**
- יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגד עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ וחלוקים).

חיזוק מבנים – תמ"א 38 :

.ס

למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.

1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
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).
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.

תנאים למתן היתר בניה :

.ע

- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו .
- הגשת תכנית פיתוח שטח לשטח התכנית בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :
העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, קירות תומכים , חתכים, חזיתות תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיון, גינן ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה .
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם .
- 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 / קווי תאורה ו /או מרכזיית 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 סלולאריים) , צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות . מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם , למקום מתאים , אשר יקבע על ידי הרשות המקומית .
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית .
- תאום עם רשות העתיקות
- מס' יח"ד המרבי בבניינים יהיה 3 יחידות דיון , ותרשם על כך הערת אזהרה בספר
- המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם .
- הכנת תצ"ר על מגרש כתנאי לקבלת קווי בניין .

4.2 מגורים א'**4.2.1 שימושים**

א. מגורים.

יחולו הוראות תכנית מס' 2668 לאזור מגורים 5.

4.3 דרכים

4.3.1 דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.

4.3.2 שטח הדרך המוצעת ישמש לדרך ציבורית.

4.3.3 השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח דרך ציבורית קיימת או מאושרת

4.3.4 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום/ירוק לסירוגין הוא שטח של דרך כפרית.

4.3.5 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך מוצעת.

4.3.6 גדר להריסה :

הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

6.2 חלוקה ורישום:

- לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידה ובינוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

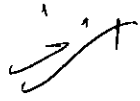


7. מימוש התכנית

7.1 שלבי ביצוע:

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים	ל"ר

7.2 - זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26-10-2011			26152635	אשרף עבאסי	מגיש התכנית
					יוזם התכנית
26-10-2011			26152635	אשרף עבאסי	בעלי עניין בקרע
26-10-2011	אבו גנאם מחמד אדריכל ר.מ. 74623 		80441975	מוחמד אבו גנאם	עורך התכנית