

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

גשרוד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

15.11.2011

14 **הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 13087

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
--	---------------------

--	--

דברי הסבר לתכנית

דברי הסבר לתכנית מס' 13087

תיאור התכנית והרקע להגשתה :
בתכנית המוגשת מדובר באזור מגורים 5 לפי תכנית 2668 המאושרת עם 50% אחוזי בניה 2, קומות מותרים מעל קומת מרתף.
התכנית עניינה שינוי יעוד מ-אזור מגורים 5 ל- אזור מגורים ב - לפי מבא"ת 2006, תוך הגדלה באחוזי בניה מ-50% מאושר ל-150%, הגדלה במס' הקומות מ-2 קומות מאושר מעל קומת מרתף ל- 3 קומות מעל קומת מרתף

על חלקה יש היתר בנייה מס" 99/200 .

רקע תכנוני לתכנית:
יש עבירת בניה על השטח.
יש חריגה באחוזי בניה ו בגובה בניה

מעמדו של מגיש התכנית
מגיש התכנית הוא בעל הנכס .

1. זיהוי וסינון התכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית פרטי למגורים בראס אלעמוד
		מספר התוכנית	13087
1.2	שטח התכנית		0.500 דונם.
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	26/10/2011
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית		
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	223375
		קואורדינטה Y	630860
1.5.2	תאור מקום		ירושלים, שכונה : ראס אלעמוד
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

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

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30899	לא מוסדר	חלק מהגוש		

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	כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2668 בנושאים המפורטים בתכנית זו . כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2668 ממשיכות לחול.	י.פ. 4610	שנה לועזית : 22.1.98
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 שנה לועזית : 22.3.96

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	נ. מחוזית	מחמד אבו נאם	26/10/2011	ל"ר	15	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	נ. מחוזית	מחמד אבו נאם	26/10/2011	1	ל"ר	1:250	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	נ. מחוזית	מחמד אבו נאם	26/10/2011	1	ל"ר	1:100	1:100	מנחה *	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מנוה, משלומים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות המוגבלות יותר.

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אחמד חדיב	80073265	ל"ר	רשות מקומית	ל"ר	ראס אלעמוד , ירושלים				

1.8.1.1 יוזם התכנית

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

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלים	ל"ר	אחמד חדיב	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			80073265	אחמד חדיב		ל"ר		ראס אלעמוד , ירושלים				

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

מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	מורחב אבו גאם	80441975	74623	שם רשות מקומית		ירושלים	0522- 961884		02271168	Khaled71@bezeqint.net
מורד	מורד	תאופיק גבארה	056261837	991	ת.גב הנדסה (מולידות)		ת.ד. 1768 טייבה במשולש	09-7995820			igb@012.net.il

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**

תוספת בניה לבית מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
- הפיכת שטח שירות לעיקרי קרקע (מפלס 679.14), לשם תוספת יח"ד. בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.
 - תוספת בנייה בקומת קרקע (מפלס 679.14), בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.
 - תוספת בנייה בקומה ראשונה (מפלס 681.94), לשם הרחבת יח"ד הקיימת בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.
 - תוספת בנייה בקומה שניה (מפלס 685.04), לשם הרחבת יח"ד הקיימים בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.
 - תוספת קומה שלישית (מפלס 688.14), לשם תוספת יח"ד בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.
 - 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
 - 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 581.14 מ"ר (מתוכם 503.47 מ"ר שטחים עיקריים ו-77.67 מ"ר שטחי שירות).
 - 2.2.5 הגדלת מספר קומות ל- 4 קומות.
 - 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
 - 2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנה וגדר ומדרגות להריסה.
 - 2.2.9 קביעת מס"יח"ד המירבי ל-4 יח"ד.
 - 2.2.10 קביעת הוראות לעצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.500
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מאושר עפ"י תכנית מס" 2668 או היתר 45421		503.47	+281.58	221.94	מ"ר	מגורים
		4	0	4	מס' יחיד	

3. יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		
הריסה	עצים לשימור	
1	1	
100		

תאי שטח	יעוד
1	מגורים ב
100	דרך מאושרת

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 :

- תותר הפיכת שטח שירות לעיקרי קרקע (מפלס 679.14), לשם תוספת יח"ד בהתאם למפורט בנספח מספר 1.

- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע (מפלס 679.14), לשם תוספת יח"ד. בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.

- תותר תוספת בנייה בקומה ראשונה (מפלס 681.94), לשם הרחבת יח"ד הקיימת בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.

- תותר תוספת בנייה בקומה שניה (מפלס 685.04), לשם הרחבת יח"ד הקיימים בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.

- תותר תוספת קומה שלישית (מפלס 688.14), לשם תוספת יח"ד בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1.

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. שילוט :

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

ה. 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 תכנית.

ו. רשות העתיקות :

על פי חוק התיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, לחודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

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. סטייה ניכרת :**
- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
 - מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
 - קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הנים מחייבים , צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) , התשס"ב 2002
 - מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) , התשס"ב 2002 .
 - שטחים המפורטים בטבלת חישוב שטחים הינם מחייבים , וכל הגדלה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) , התשס"ב 2002 .
- ט. אנטנות טלוויזיה ורדיו :**
- בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי .
- י. 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 .
- כ. עצים לשימור :**
- העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור , ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.
- ל. מבנה וגדר ומדרגות להריסה :**
- מבנה וגדר ומדרגות המסומנים 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 .
- מ. הוראות בנושא חשמל :**
- תנאי למתן היתר בניה יהיה –תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים / או חדר מיתוג .
- נ. מתקני תקשורת :**
- מתקני התקשורת בבנין בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית .
- ס. חיזוק מבנים – תמ"א 38 :**
- 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 ישראלי 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 ישראלי 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.

ע. תנאים למתן היתר בניה :

- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור .
- 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 וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיון, גינון 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 חבון מגישי התכנית .
- מס' יח"ד המרבי בבניינים יהיה 4 יחידות דוור, ירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח .
- הגשת תכנית פיתוח שיכלול העברת הגדרות לתחום המגרש והסדרת החניה בתחום המגרש.
- הכנת תצ"ר על מגרש כתנאי לקבלת קווי בניין .

4.2 דרכים

- א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל .
 - ב. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט
 - ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת .
 - ד. גדר ומדרגות להריסה :
- הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים / מיועדת להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם .

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית צמימות (ח"ד)	לדגם (טו)	תכנית (%)	משטח המגרש	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים %	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
													סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה	מתחת לכניסה	עיקרי				סה"כ שטחי בניה מעל הכניסה	שטחי מתחת לכניסה
				3	1	14.43	8	31.5%			4	130%	581.14	55.78	369.77	155.59	21.89	133.70	448	1	מגורים ב

הערות לטבלה:

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרתבים מוגנים בהתאם לדיישות התקן.
- הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת. אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס החוף, בהתאם לתקן ישראל ת"י- תקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתוך תנאים ואגרות) התש"ל-1990.
- הכניסה הקובעת היא במפלס 688.14.

02/11/2011

עמוד 13 מתוך 15

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, ובכפוף לכל דין.

6.2 חלוקה ורישום:

- לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה 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"ח-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. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

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	א.ב.		80073265	אחמד הדיב	מגיש התכנית
					יוזם התכנית
26/10/2011	א.ב.		80073265	אחמד הדיב	בעלי עניין בקרקע
26/10/2011	אבו ג'אם מחמד אדוויכל ר.מ. 74623		80441975	מוחמד אבו ג'אם	עורך התכנית