

חוק התכנון והבניה, התש כ"ה – 1965

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

22.12.2011

בבקשה

תיק מס' 7097א

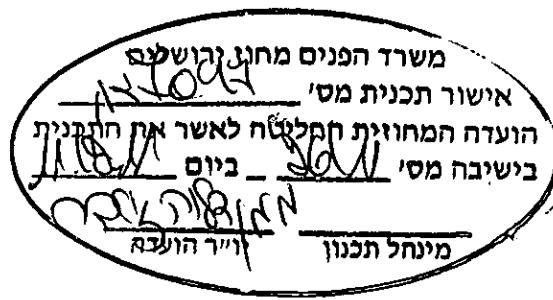
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7097א

שם תוכנית: הרחבות דירות קיימות + תוספת של קומה בשני בניינים בשכ' בית צפפא .

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

שם התכנית : הרחבת זירות קיימות + תוספת של קומה בשני בניינים בשכ' בית צפפא .

תאור ורקע התכנית המוגשת :

התכנית נמצאת בשכ' בית צפפא דרום ירושלים על סך של 2251 מ"ר .
היעודים ע"פ התכנית המאושרת 3365 הם :
אזור מגורים 5, שצ"פ, מעבר להולכי רגל, ודרך מאושרת.

מטרת התכנית :

שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים א וחזית מסחרית.
ביטול דרך להולכי רגל.
התכנית מציעה הפיכת שטח חניה ומרתף וחלל תחת הבניין שהיה מיועד למילוי באדמה לשטח מגורים ומסחר.
התכנית מציעה תוספת קומה לכל אחד מהבניינים..
התכנית מורה על הריסת מחסן שנבנה בצמוד לבניין ב'.

מצב בניין קיים :

במגרש שני בניינים קיימים שנבנו עם היתר בניה שמספרו 87/119.1 .
במחלק הבניה ולאחריה נוצעו מס' עברות בניה בהן נוצעו תוספות שונות לשני המבנים.

תוספת מבוקשת :

אישור כל החריגות בשני בניינים + תוספת של קומה אחת בשני בניינים.

יש הליכים משפטיים
הקרקע בבעלות של המגשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הרחבות דירות קיימות + תוספת של
קומה בשני בניינים בשכ' בית צפפא .

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

7097א

מספר התוכנית

2178 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• מתן תוקף

1 מספר מהדורה בשלב

10.12.2011 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות• כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת• ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 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 מימדי

11/12/2011

תבנית הוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 3 מתוך 16

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	218812
		קואורדינטה Y	628413
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים	
		בית צפא ממערב משד' דב יוסף ליד מתקן	
		לשטיפת מכונות	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
		יישוב	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	שכונה	בית צפא
		רחוב	דב יוסף
		מספר בית	

יורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30277	• מוסדר			3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ליך	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ליך	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ליך

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5166/ב'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
3365	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3365 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3365 ממשיכות לחול.	פ. 3990	2.4.1992

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
		יעחק שפירא	13.04.2011	1	ל"ר	1:100	• מנחה	נספח בניין
		יעחק שפירא	13.04.2011	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעחק שפירא	13.04.2011	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המחייבים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* נספח הבינוי מחייב לעניין : גובה, מס' יח"ד, מס' קומות וקווי בניין, ושטחי בנייה בירבים.

11/12/2011

דבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 16

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

מגיש התוכנית										
1.8.1	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מס' תאגיד	כתובת	טלפון
נוש' / חלקי(ות) 30277	דז"ר	דז"ר	מס' 080368657	מס' 080368657	מס' 313662009	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מס' תאגיד	בית צפא - אלנפה - ירושלים	מס' 0548800225
									בית צפא - אלנפה - ירושלים	0505301268

1.8.2 יזם במועל

1.8.2	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מס' תאגיד	כתובת	טלפון
דז"ר	דז"ר	דז"ר	מס' 080368657	מס' 080368657	מס' 313662009	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מס' תאגיד	בית צפא - אלנפה - ירושלים	0548800225

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.3	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מס' תאגיד	כתובת	טלפון
דז"ר	דז"ר	דז"ר	מס' 080368657	מס' 080368657	מס' 313662009	שם פרטי / ומשמח <td>שם פרטי / ומשמח <td>מס' תאגיד</td> <td>בית צפא - אלנפה - ירושלים</td> <td>0548800225</td> </td>	שם פרטי / ומשמח <td>מס' תאגיד</td> <td>בית צפא - אלנפה - ירושלים</td> <td>0548800225</td>	מס' תאגיד	בית צפא - אלנפה - ירושלים	0548800225

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

1.8.4	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי / ומשמח	שם פרטי / ומשמח	מס' תאגיד	כתובת	טלפון
דז"ר	דז"ר	דז"ר	מס' 080368657	מס' 080368657	מס' 313662009	שם פרטי / ומשמח <td>שם פרטי / ומשמח <td>מס' תאגיד</td> <td>בית צפא - אלנפה - ירושלים</td> <td>0548800225</td> </td>	שם פרטי / ומשמח <td>מס' תאגיד</td> <td>בית צפא - אלנפה - ירושלים</td> <td>0548800225</td>	מס' תאגיד	בית צפא - אלנפה - ירושלים	0548800225

11/12/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 16

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
לי"ר	לי"ר

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תוספת בניה לצורך הרחבת בניינים קיימים ותוספת קומה אחת בשני בניינים, וקביעת חזית מסחרית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

-קביעת הוראות בגין חזית מסחרית בחזית מערבית של בניין א' בלבד.
 -שינוי יעוד מאזור מגורים 5 למגורים א'.
 -קביעת שטחי בניה מירביים של 1560 מ"ר, מתוכם 1307 מ"ר שטחים עיקריים ו-253 מ"ר שטחי שירות בשני בניינים.
 -קביעת הוראות בינוי עבור מגורים.
 -קביעת הוראות בגין הרחבות דירות מאושרות.
 -קביעת קווי בניין לשינויים כאמור.
 -הגדלת מספר הקומות מ-2 ל-3 קומות, הגדלת מסי יח"ד מ-5 יח"ד ל-10 יח"ד.
 -קביעת שימושים עבור מגורים ומסחר.
 -קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
 -קביעת תנאים למתן היתר בניה.
 -קביעת הוראות בגין גדרות ומבנים להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	72.178
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ לפי התכנית המאושרת 3365.	1197		+449	748	מ"ר	מגורים
	10		+5	5	מסי יח"ד	
	110		+110	0	מ"ר	מסחר
	1307					סה"כ

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטיסטורית 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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		תזיזת מסתורית
		דרד לכניסול	בניין ונגדרות להריסה	
מגורים א'	1	1	1.101	1
דרד מאושרת	101			
שטח ציבורי פתוח	201			

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הישימו של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוזרות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מעב מוצע		יעוד	↑	מעב מאושר		
	מ"ר	סה"כ			אחוזים	מ"ר	יעוד
68.68	1496	2178	מגורים א'		62.07	1352	אזור מגורים 5
4.77	104	2178	שצ"פ		4.77	104	שצ"פ
26.55	578	2178	דרד מאושרת		6.61	144	מעבר להולכי רגל
100%	2178	2178	סה"כ		26.55	578	דרד מאושרת

11/12/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 16

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	תותר חזית מסחרית בחזית מערבית של בנין א' בלבד.	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	<p>א. תותר בניה בתחום קווי בנין המסומנים בקו נקודה בדין בצבע אדום.</p> <p>ב. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ג. כל יתר הוראות תכנית 3365 שלא שונו בתכנית זו, ממשכות לחול.</p> <p>ד. לא תותר גישה ישירה לרכב לתא שטח מס' 1 משדי דב יוסף. תותר גישה לרכב מהדרך המערבית בלבד כמפורט בסעי' 4.2 להלן.</p>
ב.	עיצוב אדריכלי	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה
ג.	תנאים למתן היתר בניה	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ואו מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ואו מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ואו מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קווי תאורה ואו 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 תהינה 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. הגשת תכנית חניה מפורטת בתחום המגרש.</p> <p>ה. הגשת תכנית לפתוח דרך מסביב המתחם. גבולות הדרך לטיפול יתואם עם אגף תושייה תוך התייחסות לפתרון חניה למסחר.</p> <p>ו. פתוח השטחים הציבוריים הפתוחים בתיאום עם אגף תושייה ומחלקת שפ"ע.</p> <p>ז. ביצוע האמור לעיל ע"י ועל חשבון מגישי התכנית.</p>

שם ייעוד: דרכים		4.2
הוראות		4.2.1
א. דרך בהגדרתם בחוק התכנון והבניה התשי"ה 1965 למעט מסילת ברזל. ב. רוחבם של דרכים ושבילים יהיו כמסומן בתשריט. ג. תותר גישה לרכב מהדרך המערבית בלבד, לא תותר גישה ישירה לתא שטח מס' 1 משד' דב יוסף.	דרך מאושרת	א.
הדרך המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום הינו מעבר ציבורי לביטול.	דרך לביטול	ב.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח		4.3
הוראות		4.3.1
א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על השטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. ב. פתוח שצ"פ יהי בתיאום עם מחלקת שפ"ע.		

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מועצ

אזורי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין ציד- ציד- ציד- ימני קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לז"מ נט)	מספר יח"ד	אזורי בניה כוללים (9%)	שטח בניה מ"ר			בניין	גודל גורד מורש (מ"ר)	מי' תא שטח (מ"ר)	יעוד			
			מספר קומות	מספר קומות						שטח בניה	שטח בניה	שטח בניה							
אזורי	ציד- ציד- ציד- ימני קדמי	קדמי	מרחק ממשלס תכנית הקובעת	מרחק ממשלס תכנית הקובעת	13	17.37		5	44.78	670	0	0	55	615	בנין א'	1496	1	מגורים א'	
			מרחק ממשלס תכנית הקובעת	מרחק ממשלס תכנית הקובעת															0
אזורי	ציד- ציד- ציד- ימני קדמי	קדמי	0	3	11	20.12		5	52.13	780	0	0	198	582	בנין ב'				
			0	3															
						37.49	7	10	104	1560	0	0	253	1307	סה"כ				

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרוביי בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון ותכניה.

11/12/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 16

6. הוראות נוספות

6.1. פסולת בנין:
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
6.2. רשות העתיקות:
על פי חוק העתיקות, התש"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
6.3. חניה
מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.
6.4. 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.
6.5. בנין/גדר/מבנה מדרגות/פרגולה/חריגות בניה להריסה
הגדרות והמבנים המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
6.6. חזית מסחרית:
א. על החזית המסחרית המסומנת בתשריט/ נספח בינוי יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית. ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ - 1980.
6.7. קולטי שמש על הגג:
בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
6.8. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ובכפוף לכל דין.
6.9. הלחול מי נגר
ייוותרו 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 שהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
6.10. סטייה ניכרת
א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' _____ הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. מס' יחידות הדיוור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ד. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת. ה. שטחי בניה המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

6.11 חיזוק מבנים – תמ"א 38	
<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 2413 (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 "יעידוד 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 ליעודו החדש של המבנה.</p>	
6.12 חלוקה ורישום	
<p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלה שבסעי' 3.2 לעיל.</p> <p>ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	

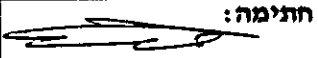

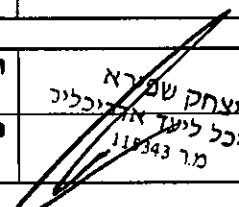
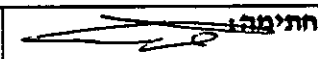

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		הבניה תבוצע בהינף אחד כל בניין בנפרד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: ברקאת חיאלד ת.ז.: 080368657		חתימה: 	תאריך: 10.12.2011 מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
שם: נעים חסן ת.ז.: 313662009		חתימה: 	תאריך: 10.12.2011 מספר תאגיד:	
שם: יצחק שפירא תאגיד:		חתימה:  <p>יצחק שפירא אדריכל ליעד אר-יכני מ.ר 118343</p>	תאריך: 10.12.2011 מספר תאגיד:	עורך התוכנית
שם: מבארק חיאלד ת.ז.: 080368657		חתימה: 	תאריך: 10.12.2011 מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
שם: נעים חסן ת.ז.: 313662009		חתימה: 	תאריך: 10.12.2011 מספר תאגיד:	