

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית


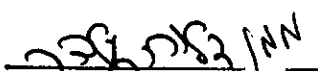
תוכנית מס' 13730

שם תוכנית: שינוי ייעוד שטח ותוספת יח"ד במגרש. סלואן

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית המליטה ביום:  לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מקום התכנית : סלואן.
 שטח התכנית : כ-2.5 דונם.
 הרקע להגשת התכנית הוא הצורך בשינוי ייעוד השטח והגדלת אחוזי הבניה.
 התכנית ממוקמת בצמוד ולאורך דרך מאושרת לפי תכנית 2961.
 התכנית מציעה 160% בנייה מרביים, בהתאם למדיניות עריית ירושלים ומשרד הפנים ולפי תכנית המתאר.
 מוצעים שני בתי מגורים בני 3 קומות.
 כמוכן התכנית כוללת שינוי תואי הדרך המאושרת בהתאמה לדרך הקיימת בפועל.
 בשטח בנויים שני בתים בני קומה כל אחד הבנויים ללא היתר.
 קיימת תביעה משפטית לגביהם.
 מגישי התכנית הם בעלי הקרקע .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעד שטח ותוספת יח"ד במגרש. סלואן	יפרסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית ומספר התוכנית	13730	
1.2	שטח התוכנית	2258 מ"ר.	
1.3	מהדורות	• מתן תוקף	
	שלב	מספר מהדורה בשלב	
		01	
	תאריך עדכון המהדורה	25/03/12	
1.4	סיווג התוכנית	• תוכנית מתאר מקומית	יפרסם ברשומות
	סוג התוכנית	• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
		• כן	
		• ועדה מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי	
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים **מרחב תכנון מקומי** ירושלים
 קואורדינטה X 223/050
 קואורדינטה Y 629/820
- 1.5.2 תיאור מקום בשכונת סילוואן
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית **רשות מקומית** ירושלים
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית **נפה** ירושלים
יישוב ירושלים
שכונה סילוואן
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30920	• לא מוסדר	•		ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר ירושלים 62 -	• ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מתאר ירושלים עפ"י המפורט בתכנית,	687	16/07/59
עמ' 9/ -	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית 2691		
תכנית חניה 5166 / ב' -	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	6052	12/01/10
תכנית מעליות 5022 -	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4393	22/3/96

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	דודסון שמוליק	30/08/09	לי"ר	14	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	דודסון שמוליק	30/08/09	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מחוזית	דודסון שמוליק	30/08/09	1	לי"ר	1:200	מחייב לעניין: מספר יחידות דיוור קווי בנין מספר קומות גובה בניין ושטחי הבניה המרביים.	נספח בינוי 1 - נספח 1

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המרביים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המרביים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המרביים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המרביים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המרביים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				02-6734303	סלואן ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	06673084	לי"ר	תאור עקיל
									7		

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			02-6734303	סלואן ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	תאור עקיל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	א. בעל עניין בקרקע
			02-6734303	סלואן ירושלים	לי"ר	לי"ר	066730847	066730847	לי"ר	תאור עקיל
							021831557			ב. אברהם קרעין

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
d_son@netvis ion.net.il	02-6734311	0522-874057	02-6734303	ת.ד. 53446, מיקוד 91533			66610	55630578	שמואל דודסון	אדריכל
Afaq-survey@barak.net.il	02-6711433		02-6711431	צור באחר ירושלים		אפאק שירותי הנדסה בע"מ	1168		שרתי הנדסי מדידות ומיתוח	מורדד מוסמך
info@yarden-eng.com			22-6275463	ת.ד. 27226 רח' בן שדאד מוסררה		ירדן תנועה וכבישים			ירדן הנדסה וכבישים מהנדס היתים מונא.	מהנדס

25/03/2012

תכנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 14

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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

תוספת 2 קומות מעל שני מבני מגורים ושינוי תוואי דרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח, דרך ואזור מגורים מיוחד למגורים ב' ודרך.
- הגדלת שטחי הבנייה המרביים בבנין 1 וקביעתם ל- 810 מ"ר, מתוכם 750 מ"ר שטחים עקריים ו- 60 מ"ר שטחי שירות.
- הגדלת שטחי הבנייה המרביים בבנין 2 וקביעתם ל- 630 מ"ר, מתוכם 570 מ"ר שטחים עיקריים ו- 60 מ"ר שטחי שירות.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ביטול דרך מאושרת.
- תוספת 5 יח"ד ליצירת 6 יח"ד סך הכל.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור והעתקה.
- קביעת בינוי לתוספת שתי קומות ע"ג שני מבני מגורים. בכל מבנה 3 יח"ד.
- הגדלת מס' קומות ל 3 קומות
- קביעת הוראות בגין גדרות להריסה
- קביעת הוראות בגין קווי בנין מרביים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.258
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר עפ"י	1320		+1199	121	מ"ר	מגורים
תב"ע 2691	6		+5	1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		ביטול דרך	הריסה	שטח מוצעת
		עצים להעסקה	עצים לשימור			
מגורים	001	001	001		001	
דרך מאושרת	502			001		
שטח מוצעת	501				502, 501	

בס על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבד התשריט על הוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	מ"ר	אחוזים	יעוד
	מ"ר	סה"כ					
50	1129	מגורים ב	מגורים	486.00	21.5	מ"ר	מגורים
41.5	939	דרך מוצעת	דרך מוצעת	862	38.2	מ"ר	דרך מאושרת
8.5	190	דרך מאושרת	דרך מאושרת	910	40.3	מ"ר	שטח ציבורי פתוח
100	2258	סה"כ	סה"כ	2258	100	מ"ר	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
ג.	מגורים
ד.	חניה
4.1.2	הוראות
א.	הבניה תעשה באבן מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
ב.	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. הפתרון התכנוני או ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ג.	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית 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. הגשת תכנון מפורט לכביש שבתחום התכנית כולל חיבורים לכביש הסטטוטורי הקיים.</p> <p>ד. 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 (להל"ן: 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 וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במדת הצורך, את התשתית וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p>
ד.	<p>א. מספר מקומות החניה יקבע ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. מיקום החניות כמצוין בנספח מספר 1 הינו מנחה בלבד ויקבע לעת הוצאת היתר בניה.</p>
ה.	<p>א. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>ב. חפירה ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזעי העצים לשימור.</p> <p>ג. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, יל פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת הגן. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.</p> <p>ד. נציג מחלקת הגננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה כתנאי לטופס טיכלוס.</p>
יא.	<p>א. יותר שינוי של עד 0.5 מ' מן הגובה המצוין בנספח הבינוי נספח מס' 1.</p> <p>ב. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח מס' 1 בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף במועד מתן היתר בניה.</p>

יב.	סטיה ניכרת	א. גובה הבניה ומספר הקומות המרביים כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית). ב. קוי הבנין בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. מספר יח"ד המרביים כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).
יג.	חלחול מי נגר	ייותרו 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 מוגונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
יד.	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 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. א. 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: ב. 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. ג. 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). ד. 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 הבבנה.
טו.	תנאים למתן היתר בניה	מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
טז.	דרך לביטול	השטח הצבוע בתשריט בפסים אדומים באלכסון הוא שטח של דרך מאושרת לביטול.

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילות ברזל.
4.2.2	הוראות
א.	תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
ב.	השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.
ג.	השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.
ד.	השטח הצבוע בתשריט בפסים אדומים באלכסון הוא שטח של דרך מאושרת לביטול.
ה.	תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.
ו.	תנאי להיתר בניה הוא ביצוע גישה זמנית למגרש נשוא הבקשה להיתר על ידי ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיסות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח הא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' בנין	מס' שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	שירות	עיקרי	שירות				
			-	3	13.80		3	45	128	810	-	-	60	750	1	001	מגורים ב	
			-	3	13.35		3	45		630	-	-	60	570	2			
				5.3			6		128	1440	-	-	120	1320			סה"כ	

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה.
תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט לכביש שבתוך התכנית, להנחת דעת מהנדס העיר או מי מיטעמו. ביצוע התכנית של השטח הפתוח הציבורי בשטח התכנית יעשה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
6.2 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.
6.3 פסולת בנין
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
6.4 רשות העתיקות
על פי חוק העתיקות, התש"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
6.5 החדרת מי נגר
על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א 34, היקף התכנית הפנויה להחדרת מי נגר לא יפחת מ-25% משטח המגרש. השטח הפנוי אפשר שיהיה מגוון או מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקים.
6.6 היטל השבחה
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.7 חלוקה ורישום
א. 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. ב. 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. ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		הבניה תבוצע בהינף אחד לכל בנין. לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 25.3.12	חתימה: 	שם: תאאר עקיל	מגיש התוכנית
תאריך: 25.3.12	חתימה: 	שם: שמואל דוידסון עבד אלקאדר חסן	עורך התוכנית
תאריך: 25.3.12	חתימה: 	שם: תאאר עקיל	יזם במועל
תאריך: 25.3.12	חתימה: 	שם: אברהים קרעין	בעל עניין בקרע