

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13321

שם תוכנית: תוספת בניה לבית מגוריים והקמת בניין חדש בן 4 קומות, שכ' סילוואן

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 החליטה ביום: <u>22.4.12</u> 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><u>בנימין זלמן</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך _____</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שם התכנית : תוספת בניה לבית מגוריים והקמת בניין חדש בן 4 קומות □ שכ' סילוואן.

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

התכנית עוסקת במגרש בשכ' עין אלוזה – סילוואן המיועד לאזור מגורים לבניה מוגבלת עפ"י תכנית עמ/9 באזור זה הבניה לפי התנאים וההוראות והמגבלות של תכנית 62, הבנייה מוגבלת לתחום הבינוי הקיים בשטח ואחוזי הבנייה יהיו 10% משטח המגרש נטו.
על המגרשים קיים בנין בן שתי קומות מלפני 1967 בשטח של 280 מ"ר, בשנת 1996 הוסיפו הבעלים קומה ראשונה מעל קונטור הבניין הקיים ללא היתר.
התכנית מבקשת להכשיר את תוספת הקומה ומבקשת להוספת עוד 2 קומות בנסיגות מעל קונטור הבניין ומציעה בניין חדש ליד הבניין הקיים לשם תוספת עוד 8 יח"ד חדשות.
הבניין והחלקה הם בבעלות מגיש התכנית ולא רכוש משותף.

רקע תכנוני לתכנית

על החלקה קיים בניין בן שתי קומות (קומת מרתף חלקית + קומת קרקע בשטח של 405 מ"ר) מלפני 1967 בשנת 1996 הוסיפו הבעלים קומה ראשונה מעל קונטור קומת הקרקע ליצירת יח"ד אחד.
על החלקה חלה תכנית עמ/9 תכנית המתאר לירושלים וסביבתה והחלקה מיועדת לאזור לבניה מוגבלת עד 10% משטח החלקה נטו.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

על החלקה קיים בניין בן שתי קומות בנויות מלפני 1967. בשנת 1996 הוסיפו הבעלים קומה ראשונה מעל קונטור הבניין הקיים.
הוגש נגד בעלי הבניין כתב אישום בגינו חויבו בתשלום קנס בסך 187.000 ש"ח. קיים נגד בעל הבניין הליך משפטי בשל הכשרת תוספת הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת בניה לבית מגוריים והקמת בניין חדש בן 4 קומות - שכ' סילוואן

1.1 שם התוכנית

יפורסם
ברשומות

ומספר התוכנית

מספר התוכנית 13321

1.2 שטח התוכנית

5.606 דונם

1.3 מהדורות

שלב • אישור

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה

2.7.2012

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית

• תוכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

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 222600
קואורדינטה Y 629975

1.5.2 תיאור מקום שכ' סילואן, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות ברשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה רחוב מספר בית
סילואן עין אלוזה אין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29981	לא מוסדר	-	75	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31/3/1977	2308	תכנית זו מהבה שינוי לתכנית עמ/9 רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' עמ/9 ממשיכות לחול.	• שינוי	עמ/9 ✓
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב' ✓
30/1/2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022 ✓
16/7/1959	687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	תכנית מתאר 62 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	מרתמל אבן גנאם	5.8.2011	1	ל"ר	ל"ר	1:200	• מחייב חלקית	נספת בניין
	וועדה מחוזית	מרתמל אבן גנאם	5.8.2011	ל"ר	15	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	מרתמל אבן גנאם	5.8.2011	1	ל"ר	ל"ר	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים לפי עצמם תגבולה החוראות על התשריטים.

* מחייב לעניין: גובה, מס' יחיד, גובה בנייה, מס' קומות, שטחי בנייה וקווי בניין.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י) 29981/75	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				6710275	עין אלון-סילון ת.ד. 51319 מ"מ	מס' תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	080126105	דאוד עבאסי	---

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			6710275	עין אלון-סילון ת.ד. 51319 מ"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	080126105	דאוד עבאסי	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rewaqoffice@yahoo.com	02/5409531	0505265973	0505265973	38164 ת.ד.	מס' תאגיד	משרד רואק שירותי הנדסה	74623	080441975	מוחמד אבו גאם	אדריכל	עורך ראשי
Musa3@bezeqint.net	02/6567604	0522676115	02/6567605	בית חנינה-ירושלים	מס' תאגיד	ירושלים שירותי הנדסה מדידות ופיתוח	1168	033238536	נואר אבו רגב	מורד	מורד
Fouadhn1965@gmail.com	02/5409531	0525285086	0525285086	ירושלים	מס' תאגיד	משרד אל ואפא	86343	080287279	פואד נאבולסי	מהנדס	יועץ תנועה

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
הועדה המקומית.	הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

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**

יצירת מסגרת תכנונית לתוספת בניה לבניין קיים והקמת בניין חדש לשם תוספת 7 יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. 1- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים לבניה מוגבלת 1 לאזור מגורים א', שטח ציבורי פתוח ודרך מוצעת.
2- שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי לדרך.

ב. קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
1- קביעת בינוי לתוספת 2 קומות מעל הבניין הקיים לשם תוספת 3 יחידות דיור חדשות, כמפורט בנספח בינוי.

2- קביעת בינוי להקמת בניין חדש בן 4 קומות מעל קומת חניה ומחסנים כמפורט בנספח בינוי.

ג. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

ד. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל – 2103 מ"ר, מתוכם 1628 מ"ר שטחים עיקריים ו- 475 מ"ר שטחי שירות.

ה. הגדלת מס' יח"ד מ' 2 ל- 8 יח"ד.

ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

ז. קביעת שלבי ביצוע לתוספת הבניה.

ח. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה/ לשימור.

ט. קביעת הוראות בגין יעוד דרך מאושרת/מוצעת.

י. קביעת הוראות בגין שטח ציבורי פתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5606
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י תב"ע עמ/9	1628		+1226	402	מ"ר	מגורים
	8		+5	3	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	עצים להעתקה
מגורים א'	1	עצים לשימור	1
דרך מאושרת	101		
דרך מוצעת	102		102
שטח ציבורי פתוח	200		200

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 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות

- א. הוראות בינוי
כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. כל חזיתות הבניין יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- ב. עיצוב אדריכלי
הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, . הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
דודי שמש-בגג ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.

ג. חניה:

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד .
2. מקומות החניה בבנין מס' 2 יהיו תת קרקעים בלבד.
3. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.

ד. סטיה ניכרת:

כל תוספת יחידות דיור, תוספת קומות ושינוי בקווי הבנין בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

ה. תנאים למתן היתר בניה:

א. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדרכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 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 ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות 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.

3. 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 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.

ב. קולטי שמש על הגג:

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

ג. פסולת בנין:

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון ובניה(בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

ד. רשות העתיקות:

על פי חוק העתיקות, התש"ל-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבל הודעה אחרת מרשות העתיקות.
ה. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.

ו. חיזוק מבנים – תמ"א 38:

למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או 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 ליעודו החדש של המבנה.

ז. החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:

מי הנגר יפנו אל השצ'פ הסמוך, הפתרון ההנדסי יתואם עם מהנדס העיר כתנאי להיתר בניה.

4.2 שם ייעוד: דרך מוצעת / מאושרת

4.2.1 שימושים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין 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.

4.2.2 הוראות:

א. רוחב דרך לא יקטן מ 8 מטר.

* דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.

4.3 שטח ציבורי פתוח

4.4.1 שימושים

גינון ו פיתוח

4.4.2 הוראות

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד									
			מרחת	מעל						שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים												
אחורי	ציד- ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מרחת	מעל	מרחת	לכניסה	לכניסה	1	4	15.24	26%	3	8	80%	2103	326	491.50	149	1136.50	2620	1	מגורים א'
בהתאם למסומן בתשריט																							

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

01/08/2012

עמוד 12 מתוך 15

6. הוראות נוספות**6.1 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.

6.2 עצים לשימור/העתקה:

- א. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים
- ב. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היוזם.
- ג. באחריות היוזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.
- ד. נציג מחלקת הגננות יבדוק העצים, חיונותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.

6.3 רישום התכנית:

- א. 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.
- ב. 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.

6.4 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"ח - 1965, ובכפוף לכל דין.

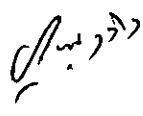
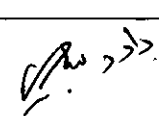

7. ביצוע התוכנית

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים בנוסף למפורט לעיל, הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבניין השני שבתכנית.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			080126105	דאוד עבאסי	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
			080126105	דאוד עבאסי	בעלי עניין בקרקע
			080441975	מוחמד אבו גנאם	עורך התכנית