

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

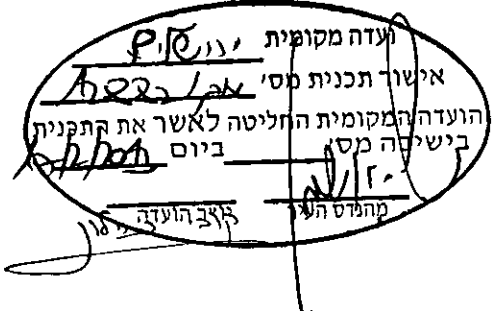
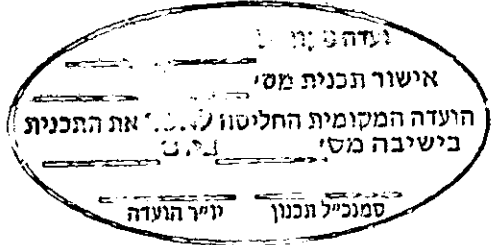
הוראות התוכנית

תוכנית מס' **מק/ 12882**

שינוי בקווי בניין וחלוקה מחדש בבית חנינה

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
|  | |
|  | |
| | |

דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת באזור מגורים 1 מיוחד, המשמש את רוב הדירים בשכונה, השכונה הזאת תפוסה משני הצדדים במגורים לא עם חניה מסודרת וגישה מסודרת.

התכנית מסדירה את הצורך והביקוש ליחיד באזור הזה בבית חנינה.
כמוכן עקרונות התכנית הן: - שינוי קוו בניין + הסדר החניב

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

| | | |
|--|-------------------|-------------------------------------|
| שינוי בקווי בניין וחלוקה מחדש בבית חנינה | שם התוכנית | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית |
| מק/ 12882 | מספר התוכנית | |
| 5547 מ"ר | | 1.2 שטח התוכנית |
| ● מתן תוקף | שלב | 1.3 מהדורות |

מספר מהדורה בשלב מהדורה 1 בשלב מתן תוקף

תאריך עדכון המהדורה 09.04.2013

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית ● תוכנית מתאר מקומית

יפורסם
ברשומות

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית. ● כן ● לא ● ועדה מקומית ● 62 א(א) סעיפים קטנים 1, 4, 62 א (ג) ● תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | <p style="text-align: center;">סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף¹ בחוק היתרים או הרשאות</p> |
|---|--|

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 220-800
קואורדינטה Y 638-750

1.5.2 תאור מקום

ירושלים, שכונה: בית חנינה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ירושלים
שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30612 | מוסדר | • חלק מהגוש | 158,159,156 | |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר הגוש | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| | |

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תכנית (בה נקבע המגרש). | מספר מגרש |
|-----------------------------|-----------|
| | |
| | |

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 את תכנית מס' 62 | י.פ. 687 | שנה עברית: י בתמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59 |
| 6671 | שינוי | תכנית זו משנה את תכנית מס' 6671 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 6671 ממשיכות לחול. | י.פ. 5049 | שנה לועזית 28.01.02 |

1.7 מסמכי התכנית

| תאריך תאריך | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחלה | סוג המסמך |
|-------------|--------------|------------|-------------------|---------------|-------------|------------------|--------|--------------------------------|
| האישור | וועדה מקומית | בשיר סויל | 09.04.2013 | לא רלוונטי | *25 | לא רלוונטי | מחייב | חוראות התכנית |
| | וועדה מקומית | בשיר סויל | 09.04.2013 | 1 | לא רלוונטי | 1:250 (מצב מוצע) | מחייב | תשריט |
| | וועדה מקומית | בשיר סויל | 09.04.2013 | 1 | לא רלוונטי | 1:250 | מחייב | נספח חלוקה ורישום (נספח מס' 1) |
| | וועדה מקומית | בשיר סויל | 09.04.2013 | 1 | לא רלוונטי | 1:200 | *מחייב | נספח בילוי (נספח מס' 2) |

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

* מחייב לעניין קווי בניין, גובה, מסי, קומות ומסי יחיד.

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

מגיש התכנית 1.8.1

| גוש/חלקה | דוא"ל | פקס | סלולארי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית | מספר רשיון* | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר* | מגיש התכנית |
|----------|-------|-----|---------|-------|-----------|----------------------------------|-------------|-------------------------------------|--|---------------|-------------|
| | | | | | בית חנינה | לי"ר | לי"ר | 080590367 080590391 808134521 | מרים עיסא מחמוד מוחמד עלי מחמוד נאيف קרים אלרגבי | — | מגיש התכנית |

יזם בפועל

| גוש/חלקה | דוא"ל | פקס | סלולארי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית | מספר רשיון* | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר* | יזם התכנית |
|----------|-------|-----|---------|-------|-----------|----------------------------------|-------------|-------------------------------------|--|---------------|------------|
| | | | | | בית חנינה | לי"ר | לי"ר | 080590367 080590391 808134521 | מרים עיסא מחמוד מוחמד עלי מחמוד נאيف קרים אלרגבי | — | יזם התכנית |

1.8.3 בעלי עניין בקריקע

| דוא"ל | פקס | סלולארי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית | מספר רישיון* | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר* | אופי העניין בקריקע |
|-------|-----|-------------|------------|-------|----------------------------------|--------------|-----------------|-----------|--------------------------|---------------|--------------------|
| | | | 02-276585 | | | | 086092392 | | אבו זייאד חליל | | בעלים |
| | | 052-2870386 | | | | | 088924007.N.A.ד | | גיטעה עבד אללה עיסא דאר | | |
| | | | 02-5811576 | | | | 087161551.N.A.ד | | מזדה אחמד אסמאעיל אלפקיה | | |
| | | | 02-6260421 | | | | 086231752.N.A.ד | | חיאלי אסעיד אבו מזדה | | |
| | | | 02-6285095 | | | | 083782537.N.A.ד | | משערה בת סעיר אבו מזדה | | |

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מזדה, שמאי, יועץ תנועה וכד'

1.8.4

| דוא"ל | פקס | סלולארי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית | מספר רישיון* | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר* | |
|------------------------|------------|------------|-----------|-----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|-----------|----------------|---------------|----------|
| Mistrad_hetz@yahoo.com | 026285095 | 0524797324 | 026285095 | טייבה המושלש-ת.ד.5349 | | 00105556 | 027560374 | | בשיר טויל | | • אדריכל |
| Mistrad_hetz@yahoo.com | 02-6285095 | 02-6285095 | | בית חנינה | | 991 | | | גיבארה תופיק | | • מודד |

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 |
|------|------------|
| ל"ר | ל"ר |
| | |
| | |

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

שינוי בקווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות יש איחוד וחלוקה מחדש בהתאם לסעיף: 62 א(א), סעפים קטנים 1, 4, 62 א(ג) לחוק התכנון והבנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים א'.
- 2.2.2 שינוי בקווי בניין מאושרות ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בתכנית 6671.
- 2.2.3 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה, כאומר.
- 2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.5 קביעת הוראות בגין מבנה / גדרות להריסה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/ לשימור.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין חלוקה מחדש בהסכמת בעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 5.547 ד

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
|--------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|-----|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| בהתאם למאושר בתכנית 6671 | | | | | | מגורים |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | |
|------------------|---------------------|-----------------------------|------------------|
| שטח עם זיקת הנאה | עצים לעקירה/ לשימור | מבנה/ נדר/ מדרגות לחריסה | יעוד |
| 7 | 1,6,4 | 1,2,3,4,5,7 | 1-7 מגורים א' |
| | | 101 | 101 דיר |

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

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | | מצב מאושר | | |
|----------|------|-----------------|-----------|------|---------------------|
| אחוזים | מ"ר | יעד | אחוזים | מ"ר | יעד |
| 99.964% | 5528 | אזור מגורים 'א' | 99.964% | 5528 | אזור מגורים 1 מיוחד |
| 0.036% | 19 | דרך מאושרת | 0.036% | 19 | דרך מאושרת |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 100% | 5547 | סה"כ | 100% | 5547 | סה"כ |

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

4.1.2 א

- א. תותר בנייה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה עילית ובקו נקודתיים בצבע אדום לבניה תחתית, ובהתאם למפורט בנספח הבנוי-נספח מס' 2.
- ב. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- כל יתר הוראות תכנית 6671 שלא שונו במפורש בתכנית מק/ 12882 זו ממשיכות לחול.
- ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ה. תוספת יח"ד וכן פיצול יחידות דיור לשם יצירת יח"ד חדשות יהווה סטייה ניכרת.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ז. מבנה וגדרות להריסה המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום תא השטח על ידי מגיש הבקשה להיתר, ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.
- ח. עצים לעקירה/שימור:
1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.
 2. העצים המסומנים בתשריט ונספח 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה, ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגיש הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפר פני העיר.
 3. במקום העצים שיעקרו יינטעו/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים אחרים, בתיאום ובפיקוח אגרונום.
 3. לא יינתן טופס 14/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה על העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, ע"י נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.
 4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות ע"י מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.

ט. קולטי שמש על הגג:

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

י. נספח בנוי:

1. מודגש בזאת כי נספח הבנוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים, שטחי בניה מירבי ים, גובה בניה מרבי, מס' קומות מירבי וקווי בניין מירביים.

4.2 דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

5. טבלת זכויות והולאות בניה

| קווי בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מננה (מטר) | צפיפות יח"ד לדונם נטו | מספר יח"ד | תכסיפת משטח תא (מס'ט) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטח בניה (מ"ד) | | | | גודל מוצרי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|-------|------|------------------------|-------------|------------|-------|
| | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | שטח בניה | מתחת לכניסה הקובעת שרות | עיקרי | שרות | | | | עיקרי |
| אחר | צדד-מני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | סה"כ שטח בניה | מתחת לכניסה הקובעת שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | 5493 (מרבי) | מס' תא שטח | יעוד |
| <p>כמסופן בתשריט</p> <p>בהתאם למאושר בתכנית 6671</p> | | | | | | | | | | | | | 1-6 | מגורים א | |

6. הוראות נוספות

6.1 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.

6.2 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.

6.3 חלוקה ורישום

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף.
- ג. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ה. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יעברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחיפץ.

6.4 חניה

- א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצע בתחום תאי שטח 1-6 בלבד.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

6.5 גריסה פסולת בנייה ופינויה

- באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה על ידי יזם התכנית ועל חשבונו.

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.7 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.8 החדרת מי ונקוז לתת הקרקע

במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שיאנה מיועדת למבנים תישאר טבעית. או שהכיסוי בה ייעשה מתומרים המאפשרים חדירה נגד עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים התכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקוז למי התחום ולהקטנה כמות הנגר העילי כמפורט להלן:

1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבן במירב האפשרי.
2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי התכנית נגר עליהם (בנקודות הנמוכים ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

6.9 חפירה

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.10 שטח עם זיקת הנאה

השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רכב ללא מגבלה כלשהי.

להבטחת האמור לעיל, תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. שטח זה יפותח כמעבר לרכב ולהולכי רגל ע"י מגישי הבקשה להיתר הראשון בשטח ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהיא באחריות בעלי הזכויות בתאי שטח 1-6 ועל חשבונם בלבד.

6.11 תנאים למתן היתר בניה בשטח

1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית ביצוע כל האמור לעיל יהיה על חשבון מגיש התכנית.

7. ביצוע התוכנית

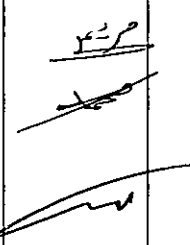
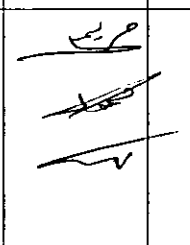
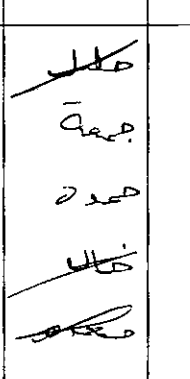
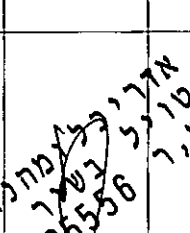
7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|---|--------|
| 1 | הבניה בכל תא שטח תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים. | |
| 1 | הבנייה בכל אחד מהמבנים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבנייה המוצעת בבניינים אחרים שבתכנית. | |

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|------------|---|------------------------------------|---|---|--------------------------|
| 09.04.2013 |  | | 080590367 080590391 808134521 | מרים עיסא מחמוד מוחמד עלי מחמוד נאיף קרים אלרגבי | מגיש התכנית |
| 09.04.2013 |  | | 080590367 080590391 808134521 | מרים עיסא מחמוד מוחמד עלי מחמוד נאיף קרים אלרגבי | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| 09.04.2013 |  | | 086092392 088924007.ד.א. 087161551.ד.א. 086231752.ד.א. 083782537.ד.א. | אבו זייאד חליל גימעה עבד אללה עיסא דאוד חמדה אחמד אסמאעיל אלפקיה ח'אלד אסעיד אבו חמדה מסעדה בת סעיד אבו חמדה | בעלי עניין בקרע |
| 09.04.2013 |  | רשיון מסי 05556 | 027560374 | בשיר טויל | עורך התכנית |