

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

20.05.2013

כתקבל

ת"ק מס' _____
הוראות התוכנית

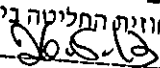

תוכנית מס' 6983א'

שם תוכנית: תוספות לבניין מגורים, שכ' בית חנינה, ירושלים.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית התליטה 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> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך _____</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:**

מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים בית חנינה שגודלו כ- 0.780 דונם (גוש 30610, חלקה 17), על פי תב"ע ב.מ/3458 א' החלקה מיועדת לאזור מגורים 1 מיוחד (75% בניה).

התכנית מציעה:

- 1- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים ב'.
- 2- תוספות בניה בקומות קיימות ותוספת קומה חדשה.

רקע תכנוני לתכנית:

היתר בניה מס' 24160.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

בשטח קיים בניין שחלקו בנוי לפי היתר בניה מס' 24160. קומה שלישית נבנתה ללא היתר ומיועדת להכשרה במסגרת תכנית זו.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי עניין הקרקע

מגיש התכנית הוא בעל הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספות לבניין מגורים, שכ' בית חנינה
ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

6983א'

מספר התוכנית

0.780 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

02/05/2013 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• 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

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221700 קואורדינטה X
637950 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים-שכי בית חנינה, מזרח דרך רמאללה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה ירושלים.

יישוב שכונה בית חנינה.
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר •

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30610	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	17	ל"ר

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
ב.מ/3458 א'	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' ב.מ/3458 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' ב.מ/3458 א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4605	שנה עברית: התשנ"ח שנה לועזית: 11.1.1998
מק/5022 א'	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022 א'. הוראות תכנית מק/5022 א' תחולה על תכנית זו.	י.פ. 4847	שנה עברית: ב' ניסן תשנ"ו שנה לועזית: 30.01.00
5166/ב'	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב' הוראות תכנית 5166/ב' תחולה על תכנית זו.	י.פ. 6052	שנה לועזית: 21.01.2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עוד פהים	02/05/2013	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עוד פהים	02/05/2013	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	עוד פהים	02/05/2013	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	* מחייב חלקית	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 על התשריטים.

* מחייב לעניין : גובה בניה מירבי, מס' יח"ד מירבי, קווי בניין מירביים, והריסה.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	חוסאם אלנתשה	080744204	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בית חנינה- ירושלים	-	0544638894	-	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
לי"ר	חוסאם אלנתשה עותמאן אלנתשה עדנאן אלנתשה זכי אלנתשה עזמי אלנתשה עסאם אלנתשה פדל אלנתשה זכייה אלנתשה מוטיעה אלנתשה אפתח'אר אבו הדואן זינאת עאבדין עסמת אבו הדואן	080744204 080355472 080744170 080744188 080744196 080744212 026288217 412072258 953402823 080437114 080437122 080437130	לי"ר	לי"ר	בית חנינה- ירושלים	-	0544638894	לי"ר	לי"ר	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	עוד נהים	056254667	40049	לי"ר	לי"ר	ירושלים ת.ד. 17422	6281065	0546234742	6262071	Shuruq_office@yahoo.com
מודד	גבארה תופיק	023481914	911	לי"ר	לי"ר	בית חנינה- ירושלים	6276585	-	-	-

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
ל"ר.	ל"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, וזאת בהיעדר מונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תוספת קומה חדשה מעל 2 קומות + שירות על הגג.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספת קומה חדשה מעל שתיים קיימות לשם תוספת 2 יחידות דיור חדשות.
- 2.2.3 תוספת בניה בניה לשם הרחבת יחידת דיור קיימות.
- 2.2.4 הגדלת מס' הקומות בבניין מ- 2 קומות ל- 4 קומות.
- 2.2.5 הגדלת מס' יח"ד בבניין מ- 4 יח"ד ל- 6 יח"ד.
- 2.2.6 שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- 2.2.7 הגדלת שטחי הבנייה בשטח וקביעתם ל- 857 מ"ר מהם כ- 718 מ"ר שטחים עיקריים ו- 139 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.9 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות בניה, כאמור.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין סככה/מחסן/גדרות להריסה.
- 2.1.11 קביעת הוראות בגין עצים לשימור/נטיעת עצים בוגרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.714 דונם.
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתוני כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פי תכנית מס' ב.מ/3458א'	718		151+	567 מ"ר	מ"ר	מגורים ב'
-	6		+2	4	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח		יעוד
	עצים לשימור	סככה/מחסן/גדרות להריסה			
	1	1		1	מגורים ב'
	2	2		2	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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
98%	768	מגורים ב'	98%	768	אזור מגורים 1 מיוחד.
2%	12	דרך מאושרת	2%	12	דרך מאושרת
100%	780	סה"כ	100%	780	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>עיצוב אדריכלי: הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ב.	<p>העתקה מתקנים על גג: כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p>
ג.	<p>מס' יח"ד דיור: מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה <u>6</u> יחידות דיור. ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ד.	<p>זכויות בניה: הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ה.	<p>שמירה על עצים בוגרים-עצים לשימור: 1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. 2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזעי העצים.</p>
ו.	<p>נטיעת עצים בוגרים: א. ינטעו 3 עצים חלופיים גודל 8, גובה 4.5 מ' במיקום שיקבע בתיאום עם אגף שפ"ע כתנאי למתן היתר בניה. ב. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
ז.	<p>גריסת פסולת בנייה ופינויה באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפונינה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
ח.	<p>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. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
ט.	<p>מתקני תקשורת מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
י.	<p>חלחול מי נגר יותר 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>

<p>בתכנון דרכים וחניות עיליות תשולבנה רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים חדירים.</p>	
<p>תמ"א 38-חיזוק מבנים</p> <p>היתר לתוספות בניה 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>(1) 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>(2) 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).</p> <p>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.</p>	<p>יא.</p>
<p>סטייה ניכרת</p> <p>1. 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.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קוי הבניין המירביים המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התוכנית להריסה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>6. סטייה מהוראות הסעיף המורה על שימור עצים המסומנים במסמכי התוכנית לשימור תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	<p>יב.</p>
<p>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>	<p>יג.</p>

<p>(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.</p> <p>(4) תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור רשות תעופה האזרחית עקב הגבלות גובה הבנייה בגין שדי"ת עטרות.</p> <p>(5) תנאי למתן היתר בניה ביצוע ההריסות כמסומן במסמכי התכנית.</p>	
---	--

שם ייעוד: דרך	4.2
שימושים	
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל	4.2.1
הוראות	
<p>א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p> <p>ג. חניה תוכשר בתוך המגרש לפי תקן.</p> <p>ד. שטח שמיועד לדרך יעבור על שם העירייה.</p>	4.2.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) **	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות יח"ד	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/	מס' תא שטח	יעוד	
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
	כמסומן בתשריט				4	9.60+	35	12	6	112	857	-	-	139	718	768	1	מגורים ב'

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

** מעל גובה זה תותר תוספת חדר שירות וחדר יציאה לגג ומעקה תקני בלבד, כמסומן בנספח הבינוי.

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 הפקעה	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ובכפוף לכל דין.	
6.3 חניה:	
1.	מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
2.	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
6.4 סככה/ מחסן/גדרות להריסה	
סככה/ מחסן/גדרות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שבניהם.	
6.5 הוראות רישום:	
א.	מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר 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 לצורכי ציבור וכלולים בחלקה החדשה יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
-1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: חוסאם אלנתשה	חתימה: <i>سليم علي العبد</i>	תאריך: 5/2/2013
	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	מספר תאגיד: ל"ר	

עורך התוכנית	שם: עוד פהים	חתימה: <i>אדרו כל</i>	תאריך: 02/05/2013
	תאגיד: ל"ר	<i>400491043</i>	מספר תאגיד: ל"ר

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה: <i>سليم علي العبد</i>	תאריך: 02/05/2013
	חוסאם אלנתשה עותמאן אלנתשה עדנאן אלנתשה זכי אלנתשה עזמי אלנתשה עסאם אלנתשה פדל אלנתשה זכייה אלנתשה מוטיעה אלנתשה אפתח'אר אבו הדואן זינאת עאבדין עסמת אבו הדואן	<i>زكي علي العبد عزيم العبد عصام العبد فهد العبد زكية مطعمه افتخار أبو حوران البياسم / 6666</i>	
	תאגיד: ל"ר	מספר תאגיד: ל"ר	