

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13830

שם תוכנית: תוספת שתי קומות לבניין קיים בג'בל מוקבר ירושלים.

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

### אישורים

| מתן תוקף   | הפקדה  |
|--|--|
|  | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>משרד הפנים</b><br/>לשכת התכנון המחוזית</p> <p>13.05.2014</p> <p><b>נ. ד. ק. ב. ל.</b></p> <p>תיק מס' _____</p> </div> |
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/>משרד הפנים - מחוז ירושלים<br/>הוועדה המחוזית החליטה ביום: _____<br/>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר<br/><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>_____ תאריך<br/>יו"ר הוועדה המחוזית</p> |  |
|  |  |

**דברי הסבר לתוכנית****א. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

בשטח הנדון אשר מיועד לאזור מגורים 6 לפי תכנית מתאר א, 2683, מטרת התכנית שינוי ייעוד מאזור מגורים 6 למגורים ב'.

התכנית הנדונה נשענת על דרך קיימת ובסביבתה ישנם מבני מגורים נוספים.

**ב. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**

קיים בשטח בנין בן 2 קומות שיש לו היתר בניה מס' 58724, שהבניין נבנה בחריגה מהיתר בנייה מאושר, בסמיכות לשטח התכנית קיימים מבני מגורים.

**ג. רקע תכנוני לתכנית**

התכנית בסמכות ועדה מחוזית, עקב שינוי הייעוד ותוספת הזכויות, התכנית בהכנה בהתאם לנוהל מבא"ת 2006.

**ד. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע**

מגישי התכנית הינם בעלי הקרקע.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת בניה לבניין קיים בג'בל מוקבר ירושלים.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

13830

מספר התוכנית

0.810 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף.

שלב

**1.3 מהדורות**

3

מספר מהדורה בשלב

05/04/2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומי

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

לא

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                          |
|       |                         | קואורדינטה X                              | 223825                           |
|       |                         | קואורדינטה Y                              | 628525                           |
| 1.5.2 | תיאור מקום              | ירושלים שכונת גבל אלמקבר                  |                                  |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית  | רשות מקומית                               | ירושלים                          |
|       |                         | התייחסות לתחום הרשות                      | חלק מתחום הרשות                  |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | נפה<br>יישוב<br>שכונה<br>רחוב<br>מספר בית | ירושלים<br>ירושלים<br>גבל אלמקבר |

ימ"רסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש  | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 31246    | לא מוסדר | חלק           | לי"ר                | לי"ר              |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| לי"ר     |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לי"ר        |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|      |
|------|
| לי"ר |
|------|

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס  | מספר ילקוט פרסומים | תאריך  |
|--------------------|---------|--|--------------------|--|
| א/2683             | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורטת בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר (לרבות השינויים לה) ממשיכים לחול. | י.פ. 4391          | שנה לועזית<br>15/3/96<br>כד אדר א'<br>התשנ"ו |
| ב/5166             | כפיפות  | תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.                                      | 6052               | 21/01/2010<br>י' שבט התש"ע                   |
| מק/5022/א          | כפיפות  | תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022/א, הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.                                | 4847               | 30/01/2000<br>כג' שבט התש"ס                  |
| 62                 | ביטול   | תכנית זו מבטלת את ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה)   | 687                | 16/07/1959<br>י' תמוז התש"ט                  |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך  | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ   | תחולה        | סוג המסמך                      |
|--------------|-----------|-------------|-------------------|---------------|-------------|--------|--------------|--------------------------------|
|              |           | חיימן ישראל | 20.05/2012        |               | 14          |        | מחייב        | הוראות התוכנית                 |
|              |           | חיימן ישראל | 20.05/2012        | 1             |             | 1: 250 | מחייב        | תשריט התכנית                   |
|              |           | חיימן ישראל | 20.05/2012        | 1             |             | 1: 100 | מחייב חלקית* | תכנית בניי ופיתוח (נספח מסי 1) |

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 מסי יח"ד, גובה, מסי קומות וקווי בניין, הוראות שימור ושטחי בנייה מירבים.

**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 (*) |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|------------|-------|-------------|------------|-------|----------------|
|              | סואן איאד עלי  | 028188308 |            |                           |           | גבל אלמקבר |       | 050-7748462 | 02/6274367 |       |                |
|              | סואן גמאל חסן  | 080652407 |            |                           |           | גבל אלמקבר |       | 050-7748462 | 02/6274367 |       |                |

**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                    |
|---------------------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------|-------|------------|------------|--------------------------|
| מתכנן עירייה ומנהל פרויקט | אופיר טיבי     | 033952474 |            |                           |           | אצל 10/17 |       | 0523479799 | 02/5244304 | chetz.projects@gmail.com |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת      | טלפון | סלולרי      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|------------|-------|-------------|------------|-------|
| בעלים        | סואן איאד עלי  | 028188308 |            |                         |           | גבל אלמקבר |       | 050-7748462 | 02/6274367 |       |
|              | סואן גמאל חסן  | 080652407 |            |                         |           | גבל אלמקבר |       | 050-7748462 | 02/6274367 |       |

**1.8.4 עורך התכנית 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                 |
|--------------|--------------------|-----------|------------|----------------------------|-----------|------------------------------|-------------|-------------|------------|-----------------------|
| עורך ראשי    | אדריכל חיימן ישראל | 314123654 | 84983      | אדריכלים ומתכנני ערים      |           | ת.ד. 51202 ירושלים.          | 077-4007292 | 054-7772360 | 03-5422764 | S_a490@yahoo.com      |
| מועד         | אלקסי חסן מוסמך    | 080959745 | 1347       | משרד למדידות, הנדסה ויועץ. |           | ירושלים אבו טור / ת.ד. 75406 | 02-6274367  | 052-2285094 | 02-6274367 | limitlees@hotmail.com |

**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 |            |

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 שתי קומות לבניין קיים בגבל אלמקבר.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 6 למגורים ב'.
- 2.2.2 תוספת 4 יח"ד, סה"כ מוצע 8 יח"ד.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין וגובה מירבי.
- 2.2.4 קביעת שטחי בניה מירביים ל 1078 מ"ר, מתוחם 895 מ"ר עיקרי, ו 183 מ"ר שרות.
- 2.2.5 קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח והוראות בינוי.
- 2.2.6 קביעת מסי הקומות המירבי ל 4 קומות.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין קיר/גדר להריסה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.810 |
|-------------------------|-------|

| הערות                        | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ע"ב      | סוג נתון כמותי |
|------------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|                              | מבורט             | מתארי |                         |           |          |                |
| מצב מאושר לפי היתר מסי 58724 | 895.00            |       | 629.00+                 | 266.00    | מ"ר      | מגורים         |
|                              | 8                 |       | 6+                      | 2         | מסי 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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

| יעוד     | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|----------|---------|----------------|
| מגורים ב | 1       | הריסה          |
|          |         |                |

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                |
| 100%     | 810 | מגורים ב' |   | 100%      | 810 | אזור מגורים 6 מיוחד |
| 100%     | 810 | סה"כ      |   | 100%      | 810 | סה"כ                |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

| מגורים ב'   | 4.1   |
|---|-------|
| שימושים   | 4.1.1 |
| מגורים  | א.    |
| הוראות  | 4.1.2 |
| עיצוב אדרכלי  | א.    |
| 1. גובה הבניין לא יעלה על 14.40 מ' (682.73).<br>2. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו גוון סיתות וכיחול של אבן הבניה הקיימת.<br>הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.  |       |
| קולטי שמש על הגג  | ב.    |
| 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או מעקה.<br>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.  |       |
| הוראות חניה   | ג.    |
| 1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש, כמצוין בנספח.<br>2. החניה תהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.<br>3. תנאי להיתר בניה הוא תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.<br>4. תנאי להיתר בניה הוא תכנית פיתוח לאורך המגרש שתכלול העתקת קיר תומך לגבול המגרש, גובה קירות תמך לא יעדה על 3 מ'.   |       |
| היטל השבחה  | ד.    |
| 1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.<br>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.   |       |
| תנאים להיתר בניה  | ה.    |
| 1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.<br>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו.<br>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית 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 (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום המתאים, אשר יקבע ע"י הרשות.<br>4. הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש. |       |
| סטיה ניכרת  | ו.    |
| 1. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.<br>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.<br>3. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה   |       |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| <p>ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הינם מחייבים וכל הגדלה שלהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>6. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p>  |  |           |
| <p>1. הגדרות המסומנות בסימון הריסה הינו גדרות המיועדות להריסה. הגדרות ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית.</p>   | <p><b>הריסת גדרות</b></p>                            | <p>ז.</p> |
| <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיג על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>   | <p><b>רשות העתיקות</b></p>                           | <p>ח.</p> |
| <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>   | <p><b>פסולת בניין</b></p>                            | <p>ט.</p> |
| <p>1. פתחי הפתחים יותאמו לעקרונות הבניה המסורתית באבן. יחס רוחב לגובה לא יפחת מ-2/3. שני פתחים צמודים יהיו מרוחקים זה מזה לפחות 25 ס"מ רוחב ע"י חריץ בנוי מאבן.</p> <p>2. תותר בניית מרפסת זיזית ממעקה ברזל בלבד. לא תותר בניית מעקה בטון או אבן.</p> <p>3. תותר סגירת מרפסות בפרופיל ברזל-בלגי עם חלונות קטנים.</p>  | <p><b>הוראות שימור</b></p>                           | <p>י.</p> |
| <p>יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי-נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מוגנים או מצופים בחומר חדיר מים (כגון: חצץ וחלוקים).</p>  | <p><b>חלחול מי נגר עילי – תמ"א 34</b></p>            | <p>כ.</p> |
| <p>1. 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>א. 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>ב. 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>2. 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> | <p><b>מיגון מבנים בגין רעידות אדמה – תמ"א 38</b></p> | <p>ד.</p> |
| <p>מיד עם אישורה של התכנית זו, תוכן ע"י מניש התוכנית/ מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p>  | <p><b>רישום</b></p>                                  | <p>ל.</p> |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד     | מס' תא שטח | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/ אחוזים |        |                    |      | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות  |            | קווי בנין (מטר) |      |  | אחורי |
|----------|------------|------------------------------|-----------------------|--------|--------------------|------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|-----------------|-------------|------------|-----------------|------|--|-------|
|          |            |                              | מעל לכניסה הקובעת     |        | מתחת לכניסה הקובעת | קדמי |                       |           |                         |                          |                 | ציד-י-שמאלי | ציד-י-ימני |                 |      |  |       |
|          |            |                              | עיקרי                 | שרות   |                    |      |                       |           |                         |                          |                 |             |            | עיקרי           | שרות |  |       |
| מגורים ב | 1          | 810                          | 895.00                | 183.00 | 0.00               | 0.00 | 1078                  | 8         | 9.9                     | 35%                      | 14.40           | 4           | 0          | כמצויין בתשריט  |      |  |       |

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

הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.

מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא/ כמצויין בנספח מס' 1.

**6. ביצוע התוכנית****6.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב                                   | התנייה |
|----------|--|--------|
|          | הבניה תהא בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים. |        |

**6.2 מימוש התוכנית**

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

**7. חתימות**

|            |        |  |                      |                     |
|------------|--------|--|----------------------|---------------------|
| 05/04/2014 | תאריך: | חתימה: <b>ויאד</b>   | שם:<br>סואן איאד עלי | מגישי<br>התוכנית    |
| 05/04/2014 | תאריך: | חתימה: <b>جمال سعوان</b>   | שם:<br>סואן גמאל חסן |                     |
| 05/04/2014 | תאריך: | חתימה: <b>חיימון ישראל</b><br><b>חתימה: זכר ערויס</b><br><b>מ.ר. 84983</b> | שם:<br>חיימון ישראל  | עורך<br>התוכנית     |
| 05/04/2014 | תאריך: | חתימה: <b>ויאד</b>   | שם:<br>סואן איאד עלי | יזמים<br>בפועל      |
| 05/04/2014 | תאריך: | חתימה: <b>جمال سعوان</b>   | שם:<br>סואן גמאל חסן |                     |
| 05/04/2014 | תאריך: | חתימה: <b>ויאד</b>   | שם:<br>סואן איאד עלי | בעלי עניין<br>בקרקע |
| 05/04/2014 | תאריך: | חתימה: <b>جمال سعوان</b>   | שם:<br>סואן גמאל חסן |                     |