



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

מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים ואדי אלגוז שגודלו כ- 0.888 דונם (גוש 29996 חלקה 156) כולל חלק מדרך על פי תב"ע 3092 השטח מיועד לאזור מגורים 5 (50% בנייה, עד 2 קומות).

**התכנית מציעה**

- 1- שינוי ייעודי קרקע מאזור מגורים 5 מגורים ב'.
- 2- תוספות בניה לשם הרחבת יח"ד קיימות.
- 3- תוספת קומה עליונה לשם תוספת 2 יח"ד חדשות.

**רקע תכנוני לתכנית:**

היתר בניה מס' 98/364.1, התכנית בסמכות ועדה מחוזית.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:**

בשטח קיים בניין מגורים בן 2 קומות החורג מהיתר הבניה-נבנו תוספות עבור הרחבת יח"ד.

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

מגישי התכנית הם בעלי הקרקע.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

תוספת בניה ו- יח"ד בבניין מגורים, שכ' ואד אלגוז, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

12477

מספר התוכנית

0.888 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

21/12/2013 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

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
- 222975 קואורדינטה X  
632425 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים-שכי ואדי אלגוז.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
- שכונה ואדי אלגוז.  
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
29996	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	156	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
ל"ר	

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
3092	• ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 3092	י.פ. 3792	שנה לועזית : 19/08/1990
5022	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולה על תכנית זו.	י.פ. 4847	כ"ג שבט התשס לועזי : 30.01.00
ב/5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ב/5166. הוראות תכנית ב/5166 תחולה על תכנית זו.	י.פ. 6052	ו' שבט התשי"ע לועזי : 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	21/12/2013	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עוד פהים	21/12/2013	1	לא רלוונטי	1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	עוד פהים	21/12/2013	1	לא רלוונטי	1: 100	*מחייב חלקית	נספח בינוי 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.

\* נספח הבינוי הנו מנחה למעט ההוראות : בהתייחסות לגובה, מסי יח"ד, מסי קומות, קווי בניין, שטח בניה, שהינן מחיבות.

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

מגיש התוכנית											1.8.1
גוש/ חלקה(*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	-	-	6272508 6272508	ירושלים- ואדי אלגוז	לי"ר	לי"ר	לי"ר	08023452.9 029190931	1-עומר אלהדמי 2-מעאויה אלהדמי	לי"ר

בעלי עניין בקרקע											1.8.2
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
לי"ר	לי"ר	-	6272508 6272508	ירושלים- ואדי אלגוז	לי"ר	לי"ר	08023452.9 029190931	1-עומר אלהדמי 2-מעאויה אלהדמי	לי"ר		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											1.8.3
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Shuruq_office@yahoo.com	6262071	0546234742	6281065	ירושלים ת.ד. 17422	לי"ר	לי"ר	00040049	08059353	עוד פהחם	אדריכל	
	022963602	-	025838502	בית חנינה, ירושלים	לי"ר	לי"ר	1168	-	נזאר אבו רג'ב	מודד	

## 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 כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

תוספת קומה מעל בנין קיים לשם הוספת 2 יח"ד בשכונת ואדי אלג'וו, ירושלים

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.  
 2.2.2 תוספת בניה בקומת קרקע ו- ראשונה לשם הרחבת יח"ד קיימות.  
 2.2.3 תוספת קומה מעל 2 קומות קיימות לשם תוספת 2 יח"ד, סה"כ יח"ד 6.  
 2.2.4 הגדלת מס' קומות מ 2 קומות ל-3 קומות  
 2.2.5 שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.  
 2.2.6 הגדלת שטחי הבנייה בבניין וקביעתם ל - 908.00 מ"ר מהם כ- 810.55 מ"ר שטחים עיקריים ו- 97.45 מ"ר שטחי שירות.  
 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת הבניין, כאמור.  
 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.  
 2.2.9 קביעת הוראות בגין גדר/מדרגות/מרפסת/ מחסן להריסה.  
 2.2.10 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/שימור/העתקה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.888
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי תב"ע 3092	810.55	ל"ר	+323.94	486.61	מ"ר	מגורים
-	6	ל"ר	+2	4	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, גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
גדר/מדרגות להריסה מרפסת ומחסן	עצים לעקירה/שימור/העתקה		
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
87	768	מגורים ב'	87	768	אזור מגורים 5	
13	120	דרך מאושרת	13	120	דרך מאושרת	
100%	888	סה"כ	100%	888	סה"כ	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p><b>עיצוב אדריכלי:</b>  הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיתול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
<b>ב.</b>	<p><b>סטיה ניכרת:</b></p> <p>1. מס' הקומות וגובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הנס מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>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.</p> <p>3. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. שטחי הבנייה המירבים הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התוכנית להריסה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
<b>ג.</b>	<p><b>העתקה מתקנים על גג:</b>  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>
<b>ד.</b>	<p><b>חניה</b></p> <p>- שטח שמיועד לדרך יועבר על שם העירייה  -תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן ועל פי המידות בתקנון והעתקת הגדר לגבול המגרש.  - תנאי להיתר בניה תהיה הגשה ואישור תכנית מפורטת לפי תקנות דרך לאורך המגרש בגבולות שקובעו על יד אגף תושייה.</p>
<b>ה.</b>	<p><b>גריסת פסולת בנייה ופינויה</b>  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 ע"י יזם התכנית.</p>

<p>1.</p>	<p><b>עצים לעקירה/שימור/העתקה:</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות עבור שימור עץ האורן (מס' 10).</p> <p>2. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>סקר ונספח העצים יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>3. <u>סימון בתשריט- עצים לשימור:</u></p> <p>שלושה עצים: מס' 10 (אורן) בצד דרום-מזרח (ליד קיר) מס' 21, 22 (זית ועץ נוסף) בפינה צפון מערבית.</p> <p>(- פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>א. נטיעת 4 עצים חלופיים גודל 9 , גובה 4.5 מ' , בפיקוח אגרונום/ גנן מקצועי.</p> <p>(- נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' <u>מהיקף</u> גזעי העצים.</p> <p>4. <u>סימון בתשריט- עצים להעתקה:</u></p> <p>שלושה עצים : מס' 1,2 (זית) בצד מזרח. ומס' 20 (זית) בצד צפון.</p> <p>תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום וגנן מקצועי, העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.</p>
<p>2.</p>	<p><b>הוראות בנושא חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
<p>3.</p>	<p><b>החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:</b></p> <p>לפחות 25% משטח הקרקע בתחום המגרש למגורים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן :</p> <p>1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבנן במירב האפשרי.</p> <p>2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.</p> <p>3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</p>

<p>4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).</p> <p>5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.</p>	
<p><b>תמ"א 38- חיזוק מבנים</b></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 החודש של המבנה.</p>	ט.
<p><b>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</b></p> <p>(1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישור.</p> <p>(2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"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 וחיזוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה 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.</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</p>	י.

<p>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 להיתר בניה יהיה הריסת כל הבניה המסומנת להריסה, בנספח הבינוי ובתשריט.</p> <p>(5) תנאי למתן היתר בניה, יהא תאום עם אגף תושייה בעיריית ירושלים, ובעיקר לעניין גבהים בכניסות לתניה והסדרה סטטוטורית של תואי הדרך.</p> <p>(6) תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום חזיתות המבנה עם מהנדס העיר.</p>	
---	--

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
	שימושים
4.2.1	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל
	הוראות
4.2.2	א. שטח המיועד לדרך יועבר על שם העירייה.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

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/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							
									שרות	עיקרי	שרות				עיקרי			
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת													
כמסומן בתשריט					3	+11.94	35	7.81	6	118.23	908	-	-	97	810.55	768	1	מגורים ב'

הערות לטבלה:

\* שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים (עיקרי+שירות) בתחום מעטפת הבנייה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי מרחבים מוגנים ושטחי חניה וחדרי מדרגות בהתאם לדרישות התקן.

\*\* השטחים כוללים שטח ממ"דים.

\* תותר תוספת חדר יציאה לגג בשטח מצומצם, בהתאם לנספח הבינוי, ומעקה תקני בלבד.

**6. הוראות נוספות**

<p>א. היטל השבחה הוועדה המקומית תטיל ותגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	א.
<p>גדרות/ מדרגות/ מחסן/ חריגות בניה להריסה: הגדרות/ המדרגות/ מחסן/ חריגות הבניה המסומנים/ המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדת/ 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.</p>	ב.

ל"ר

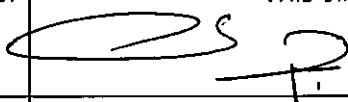
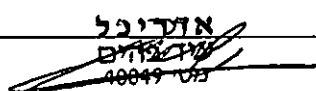
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

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

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך: 03.01.2010	חתימה:	שם: 1-עומר אלהדמי 2-מעאויה אלהדמי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	
תאריך: 03.01.2010	חתימה:	שם: עוד פהים	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר	 אזריאל לוי מס' 40049	תאגיד: ל"ר	
תאריך: 03.01.2010	חתימה:	שם: 1-עומר אלהדמי 2-מעאויה אלהדמי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד: ל"ר	