

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13400

הקמת מבנה מגורים חדש בן 5 קומות מעל קומת חניה תת-קרקעית בשכונת שרפאת, ירושלים

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:</p> <p><i>[Signature]</i> 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><i>[Signature]</i> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p> | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו חלה על חלקה 16 בגוש 30915 לפי ת.ב.ע 4552 המיועדת למגורים 3 מיוחד .
תכנית זו מציעה הקמת מבנה מגורים חדש והגדלת אחוזי הבניה לשם יצירת 8 יח"ד , המבנה המוצע הינו בן 5 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית .

- במגרש לא קיימות עבירות בנייה.
- לא קיימים היתרי בנייה במגרש.
- לא קיימים הליכים משפטיים כנגד מגיש התכנית.
- מגיש התכנית הינו הבעלים היחיד של המגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מבנה מגורים חדש בן 5 קומות מעל קומת חניה תת-קרקעית בשכונת שרפאת, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

13400

מספר התוכנית

0.614 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

21/12/2013

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד

וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה מרכז X 218525
קואורדינטה מרכז Y 627560

1.5.2 תיאור מקום רחוב שרפאת, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים שרפאת שרפאת -

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|------------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30915 | • לא מוסדר | • חלק מהגוש | - | - |

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

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|-----------------------------|---------|---|--------------------|---|
| 62 – תכנית המתאר של ירושלים | ביטול | תכנית זו מבטלת בתחומה ההוראות שבתכנית מס' 62 ממשיכות לחול. | י.פ. 687 | תאריך עברי: י' תמוז התשי"ט תאריך לועזי: 16.7.1959 |
| 4552 | ביטול | תכנית זו מבטלת בתחומה ההוראות שבתכנית מס' 4552 ממשיכות לחול. | י.פ. 4978 | תאריך עברי: כ"ח באב התש"ן תאריך לועזי: 16.04.2001 |
| 5166 ב' | כפיפות | תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' 5166 ב', כל הוראות תכנית 5166 ב' חלות על תכנית זו. | י.פ. 5264 | תאריך עברי: י' תמוז התשי"ט תאריך לועזי: 15.01.2004 |
| 5022 | כפיפות | תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' 5022, כל הוראות תכנית 5022 חלות על תכנית זו. | י.פ. 4393 | תאריך עברי: י" תמוז התשי"ט תאריך לועזי: 22.03.1996 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|--------|---------------|
| | ועדה מחוזית | מונטסר האדיה לובנה שתייה | 21/12/2013 | 1 | לא רלבנטי | 1:100 | * מנחה | נספח בינוי |
| | ועדה מחוזית | מונטסר האדיה לובנה שתייה | 21/12/2013 | 1 | לא רלבנטי | 1:250 | מחייב | תשריט |
| | ועדה מחוזית | מונטסר האדיה לובנה שתייה | 21/12/2013 | ל"ר | 15 | ל"ר | מחייב | הוראות התכנית |

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.

* למעט מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, קווי בנין מירביים, מס' קומות מירבי, מפלס ± 0.00 , וכניסה לחניה שהינם מחייבים.

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) |
|--------------|----------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------|------------|--------|-----|-------|--------------|
| | מוהנד ג'בארה | 027587344 | | | | רחוב הלל 23, מגדל 2485 ירושלים ת.ד. | 02-6244008 | | | | |

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 |
|--------------|----------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------|------------|--------|-----|-------|
| | מוהנד ג'בארה | 027587344 | | | | רחוב הלל 23, מגדל 2485 ירושלים ת.ד. | 02-6244008 | | | |

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 |
|--------------|----------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------------------------------|------------|--------|-----|-------|
| בעלים | מוהנד ג'בארה | 027587344 | | | רחוב הלל 23, מגדל 2485 ירושלים ת.ד. | 02-6244008 | | | |

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 |
|--------------|---------------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|--------------------|------------|------------|------------|-------------------|
| עורך ראשי | אדריכל מונטסר האדיה | 080621170 | 12496 | לי"ר | לי"ר | ירושלים ת.ד. 54800 | 02-5820588 | 0505322899 | 02-5826007 | hadeieh@yahoo.com |
| | אדריכל לובנה שתייה | 040421109 | 301900 | לי"ר | לי"ר | ירושלים ת.ד. 54800 | 02-5820588 | 0505322899 | 02-5826007 | hadeieh@yahoo.com |
| מודד מוסמך | נזאר אבו-רגב | 033238536 | 1168 | לי"ר | לי"ר | ירושלים בית חנינה | 02-6567405 | 0522676115 | - | - |

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 | 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**

הקמת מבנה מגורים חדש בן 5 קומות מעל קומת חניה תת-קרקעית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד ממגורים 3 מיוחד למגורים ג'.
- ב. קביעת בינוי עבור בנין חדש בן 5 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.
- ג. קביעת שטחי בניה בהיקף של 1668 מ"ר מתוכם 1042 מ"ר שטחים עקרים ו 626 מ"ר שטחי שירות . מתוכם 479 מ"ר לחניה תת קרקעית.
- ד . קביעת קווי בנין חדשים.
- ה. קביעת מסי הקומות על 5 קומות מעל קומה תת קרקעית.
- ו. קביעת מסי יח"ד ל - 8 יח"ד.
- ז. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- ח. קביעת תנאים למתן היתר בנייה .
- ט. קביעת הוראות בגין עץ להעתקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.614 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-----------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|-----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| מאושר ע"פ ת.ב.ע. 4552 | 1042 | | + 489 | 553 | מ"ר | מגורים |
| | 8 | | 4+ | 4 | מספר יח"ד | |

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|-----------|---------|-------------------|
| מגורים ג' | 1 | 1 |
| | | עץ להעתקה |
| | | קו בנין |
| | | קו בנין תת קרקעית |

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 | 614 | מגורים ג' | | 100 | 614 | מגורים 3 מיוחד |
| 100% | 614 | סה"כ | | 100% | 614 | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ג' |
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | <p>השטח המסומן בתשריט בצבע כתום הינו שטח מגורים ג' ותותר בו הקמת בניין מגורים בהתאם להוראות שלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יותר הקמת בניין למגורים בן 5 קומות מעל קומת חניה ומחסנים תת קרקעית, הכל בהתאם לנספח הבינוי, נספח מס' 1. 2. מספר הקומות המרבי יהא 5 קומות מעל קומת חניה ומחסנים תת קרקעית. 3. מספר יחידות הדיור יהיה 8 יח"ד. 4. קו בנין וקו בנין תחתי יהיו בהתאם למסומן בתשריט. 5. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, קווי בניין מירביים, כניסה לחניה, ומפלס $0.00 = 756.20$. |
| ב. | <p>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי 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, 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 ועל חשבונם. 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 מרכזיות 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 בהם, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה סלילת גישה למגרש בתחום הדרך המאושרת מצפון לתוכנית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> |
| ג. | גריסת פסולת בנייה ופינויה: |
| | <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונם.</p> |
| ד. | קולטי שמש על הגג: |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. |
| ה. | עיצוב אדריכלי: |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. ▪ הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. |

| | |
|-----------|---|
| <p>ו.</p> | <p>סטייה ניכרת:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ 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. ▪ קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ▪ מס' הקומות בהתאם לנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ▪ שלביות הביצוע המצוין בסעיף מס' 7 הינה מחייבת סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת. ▪ מיקום הכניסה והיציאה לחניה יהיה כמצוין בנספח הבינוי והינו מחייב. כל שינוי לכך יחשב כסטייה ניכרת. |
| <p>ח.</p> | <p>עצים בוגרים לנטיעה: עצים בוגרים לנטיעה – תנאי לטופס אכלוס יהא נטיעת עצים בוגרים לאורך גבולות המגרש בתאום עם אגף שפ"ע לענין סוג העץ ומיקומו הסופי.</p> |
| <p>ט.</p> | <p>חנייה:</p> <ul style="list-style-type: none"> א. החנייה תהא תת קרקעית כמצוין בנספח הבינוי. ב. מס' מקומות החנייה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. ג. מיקום הכניסה והיציאה לחניה כמצוין בנספח הבינוי והינו מחייב. כל שינוי לכך יהייה סטייה ניכרת. |
| <p>י.</p> | <p>רשות העתיקות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27391/0 "ירושלים, שרפת" י"פ: 4923 עמ" 4976 מיום: 26/09/2000 הינו / נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. <p>כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר לקבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח-1978.</p> <p>היה ותתגלנה עתיקות אשר יצריכו שינוי בבינוי במגרש, תהא רשאית הועדה המקומית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה מקווי הבניין, העולה על 10%.</p> |
| <p>כ.</p> | <p>עצים להעתקה:</p> |

| | |
|---|----|
| <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר. 2. סימון בתשריט- עצים להעתקה : 1 עץ מסוג אלה ארצישראלית להעתקה.</p> | |
| <p>חפירה: תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> | ל. |
| <p>מי נגר: ייוותרו לפחות -25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ותילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ ותלוקים).</p> | מ. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | | תכסית (%) משטח תא (השטח) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחורי |
|-----------|------------|-----------------|----------------------|------|--------------------|------|--------------------------|-----------|-------------------------|-----------------|------------|-----------|-----------------|---|----------------|-------|
| | | | מעל לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | | | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | |
| מגורים ג' | 1 | 614 | 1042 | 147 | - | 479 | 1668 | 272% | 40.0 ** | 8 | 13 | 16.90 * | 5 | 1 | כמצויין בתשריט | |

הערה בסעיף 5 מתחת לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה שטחים למרחבים מוגנים.

* תותר תוספת חדר יציאה לגג ומתקנים טכניים ומעקה גג תקני בלבד.
 ** 80% תכסית של חנייה תת-קרקעית

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 חתשלוס בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|---|--|
| א. | הבניה תבוצע בהינף אחד. | לא תותר בניה בשלבים. |
| ב. | סלילת כביש גישה בתכום הדרך הצפונית למגרש. | ביצוע הדרך כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון בשטח התוכניות בתאום עם אגף תושייה. |
| ג. | תנאי למתן טופס 4 למגורים. | השלמת ביצוע בפועל של הדרך להנחת דעת מחי תושייה ומהנדס העיר. |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התוכנית – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|-------------------------|---|------------------|-----------------|
| תאריך: 21/12/2013 | חתימה: | שם: מוהנד ג'בארה | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: 21/12/2013 60 | חתימה: | שם: מנטסר האדיה | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: | <i>M. J. B. A. R. A. H.</i> <i>Muntasser Hadid</i> <i>No. 12496</i> | תאגיד: | |
| תאריך: 21/12/2013 | חתימה: | שם: לובנה שתייה | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: | חתימה: לובנה, אוריכית <i>301900</i> | תאגיד: | |
| תאריך: 21/12/2013 | חתימה: | שם: מוהנד ג'בארה | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: 21/12/2013 | חתימה: | שם: מוהנד ג'בארה | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |