

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 13947**

**שם תוכנית: הכשרת בניה ותוספת קומות ויח"ד באום ליסון**

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28.2.14  
 לאשר את התכנון

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

סליה גולן  
 יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

החלקה קיימת בתחום תכניות 2683/א' מגורים 6 ודרך.

בחלקה קיימים בפועל 3 בניינים.

בניין מס' 1 עפ"י נספח הבינוי – קומה אחת מעל קומת מחסנים, קיים ללא היתר בניה, בניינים מס' 3 ו 4 קיימים בחריגה מהיתר בניה מס' 102761, וכוללים קומת מרתף קומת מגורים.

**מוצע**

- בבניין מס' 1 : הריסת הבניין הקיים, והקמת בניין חדש בן 4 קומות מעל קומת מרתף במקומו, סה"כ 4 יח"ד.

- בניין מס' 2 : בניין חדש בן 4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית, סה"כ 7 יח"ד למגורים.

- בבניין מס' 3 ומס' 4 : הכשרת עבירת בניה, ותוספת עוד שתי קומות לסה"כ 3 קומות, 4 יח"ד למגורים.

- הגדלת אחוזי בניה עד 156% מגורים ב'.

- בעל הקרקע הינו מגיש התכנית.

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

הכשרת בניה ותוספת קומות ויחיד באום ליסון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

13947

מספר התוכנית

2782 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

09-02-2014

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית 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 ירושלים

קואורדינטה X 223475

קואורדינטה Y 627125

1.5.2 תיאור מקום אום ליסון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

יישוב ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

שכונה אום ליסון

רחוב אום ליסון

מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31231	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	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	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/03/1996	4391	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2683/א'.	• ביטול	2683/א'
30/01/2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022/א', הוראות תכנית מק/5022/א' תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	מק/5022/א'
21/01/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב'
16/07/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	סחר קואסמי	09-02-2014	ל"ר	15	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	סחר קואסמי	09-02-2014	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	סחר קואסמי	09-02-2014	1	ל"ר	1:100	מחייב חלקית*	נספח בינוי

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: מס' קומות מירבי, מס' יח"ד מירבי, גובה בניה 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)
בעל עניין בקרקע	חיאלד יוסף נמר	040238412	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ירושלים, אום ליסון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	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
יזם התכנית	חיאלד יוסף נמר	040238412	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ירושלים, אום ליסון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים בקרקע	בעל עניין בקרקע	חיאלד יוסף נמר	040238412	לי"ר	לי"ר	ירושלים, אום ליסון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**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	סחר קואסמי	080684905	79772	לי"ר	לי"ר	בית חנינה ירושלים	5834912	0545774684	5834912	<a href="mailto:Misk2004@zahav.net.il">Misk2004@zahav.net.il</a>
מודד	מודד	מחמוד מחאמיד	023481914	882			צור באהר	6718565	לי"ר	6723758	לי"ר

**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
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**

תוספת בניה למבנים קיימים והקמת 2 מבנים חדשים תוך הריסת מבנה קיים באום ליסון

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד הקרקע ממגורים 6 ודרך למגורים ב' ודרך.
- קביעת בינוי עבור תוספות לשם תוספת יחיד על גבי מבנים קיימים והקמת 2 מבנים חדשים למגורים.
- קביעת שטחי בניה בהיקף של 3740.81 מ"ר מתוכם 2375.72 מ"ר שטח עיקרי ו 1365.09 מ"ר שטח שירות.
- קביעת קווי בניין מירביים חדשים.
- קביעת מס' יחיד ל- 4 יחיד בבניין 1, ו 7 יחיד בבניין 2, ו 4 יחיד בבניין 3, ו 4 יחיד בבניין 4, שה"כ 19 יחיד במגרש.
- קביעת מס' הקומות המירבי ל- 4 קומות מעל קומה תת קרקעית לחניה ומחסנים.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.
- קביעת הוראות בגין בניין להריסה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר 37.5% לפי תבע א' 2683	2375.72		+ 1498.97	876.75	מ"ר	מגורים
מצב מאושר עפ"י היתר מס' 102761	19		+ 15	4	מס' יחיד	



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			זיקת הנאה	תאי שטח	יעוד
הריסה	עצים להעתקה	1,2			
1	2	1,2	1,2	100,101	מגורים ב' 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
89	2482	מגורים ב'	89	2482	מגורים 6	
11	300	דרך מאושרת	11	300	דרך מאושרת	
100%	2782	סה"כ	100%	2782	סה"כ	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ב.	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולוריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. הריסת הבינוי המסומן להריסה, בנספח בינוי - נספח מס' 1.</p> <p>ה. ביצוע תצ"ר כאמור בסעיף 6.4 להלן.</p>
ג.	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
ד.	שמירה על עצים בוגרים – עצים להעתקה
	<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט להעתקה (כל העצים: שמונה (8) עצי זית: חמישה עצי זית בצד מזרח ושלושה עצי זית בצד מערב של חלקה 1, עקב מיקומם באזור חנייה) יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ג. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה יהיה על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גנן מקצועי. העצים המועתקים יוטפלו ויתוחזקו ע"י היזם.</p> <p>ד. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
ה.	גדרות/קירות/טרסות
	<p>גובה קיר תמך לא יעלה על 4.0 מ' מהמפל הנמוך במידה ומפלסי הפיתוח גבוהים מכך יש לפצל את הקיר.</p> <p>המרחק המינימלי בין קיר לקיר יהיה 1.50 מ' עבור שתילת צמחיה.</p>
ו.	חניה
	<p>- מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>- תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>- תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה.</p>

		- החניה תהיה תת קרקעית כמצויין בנספח הבינוי.
ז.	בתכניות הכוללות חפירה	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
ח.	בתכניות הכוללות חפירה	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
ט.	חיזוק מבנים – תמ"א 38	<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה 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 אתר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. 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>4. 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>
י.	זיקת הנאה	<p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה/זיקת הנאה למעבר רגלי/זיקת הנאה למעבר רכב הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. שטח זה יפותח כמעבר לרכב על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח ועל חשבונם בלבד.</p>
יא.	הוראות בנושא חשמל	<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>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
יב.	מתקני תקשורת	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה ומקומית.
יג.	הריסה	הבינוי המסומן בתשריט ונספח בינוי – נספח מס' 1 בצהוב – מיועד להריסה ויהרס כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
יד.	קולטי שמש על הגג	- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. - הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
טו.	חלחול מי נגר- תמ"א 34	ייתרו 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).
טז.	בתוספת בניה על גג בנין משותף	א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים

		הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.
ז.	סטייה ניכרת	א. 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. ב. 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. ג. קווי הבנין המירביים 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. ד. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ה. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת. ו. פתרון החניה כפי שמופיע בנספח מס' 1 הינו מחייב, כל סטייה מהוראות זו תיחשב כסטייה ניכרת.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט	
ב.	השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת	
ג.	תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית הדרכים הגובלים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות **		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר				מספר בניין	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יער	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
												שירות	עיקרי	שירות					עיקרי
כמצוין בתשריט	1	4	21.95	10.3	11	37%	185%	791.35	153.79	0.00	118.02	519.81	1 בניין	1067	1	מגורים ב			
								1177.76	245.16	0.00	144.42	788.18	2 בניין						
כמצוין בתשריט	0	3	12.85	5.7	8	40%	125%	910.68	0.00	0.00	351.77	558.91	3 בניין	1415	2				
			12.85					861.02	0.00	0.00	352.20	508.82	4 בניין						
--							16	19	39	151%	3740.81	398.95	0.00	966.41	2375.72	--	2482	סה"כ	

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, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרתבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. הפקעות לצרכי ציבור</b>
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובכפוף לכל דין.
<b>6.2. רשות העתיקות</b>
על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
<b>6.3. היטל השבחה</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>6.4. חלוקה ורישום (תצ"ר)</b>
א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' 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 לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

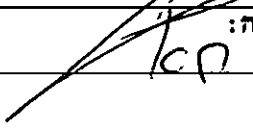
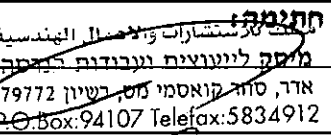
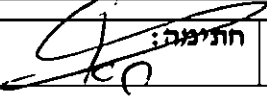
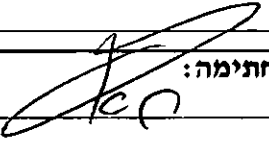
**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד לכל בניין	לא תותר בניה בשלבים.

**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 09-02-2014 מספר ת.ז.: 040238412	חתימה: 	שם: ח'אלד נמר שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 09-02-2014 מספר ת.ז.: 080684905	חתימה:  شركة استشارات والاصالة الهندسية مؤسسة ليونسية وعربية للمعمار ادر, ساحة كواسمي مس, رسيون 79772 P.O.Box:94107 Telefax:5834912	שם: סחר קואסמי שם רשות מקומית:	עורך התוכנית
תאריך: 09-02-2014 מספר ת.ז.: 040238412	חתימה: 	שם: ח'אלד נמר שם רשות מקומית:	יזם בפועל
תאריך: 09-02-2014 מספר ת.ז.: 040238412	חתימה: 	שם: ח'אלד נמר שם רשות מקומית:	בעל עניין בקרע