

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשם
21-11-2014
מחוז ירושלים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12947

הרחבת יח"ד קיימות ותוספת קומה לשם יצירת 2 יח"ד בבניין מגורים בשכ' בית חנינה, ירושלים.

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 לתכנון ובניה ביום:

 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

_____ תאריך
 _____ יו"ר הוועדה המחוזית

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים בית חנינה שגודלו כ- 883 מ"ר כאשר כ-581 מ"ר מתוכו שטח של אזור מגורים ו-302 מ"ר הינם דרך מאושרת, על פי תב"ע ב.מ/3458 א' השטח מיועד לאזור מגורים 1 מיוחד (75% בנייה, עד 3 קומות) ודרך.

התכנית מציעה : שינוי הקרקע למגורים מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב' עבור הרחבת דיור בקומות קיימות ותוספת קומה עבור תוספת 2 יח"ד.

רקע תכנוני לתכנית

היתר בניה מס' 86/485 חל על החלקה, התכנית בסמכות ועדה מחוזית.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

בשטח קיים בניין מגורים בן 4 קומות החורג מהיתר הבניה-נבנו תוספות עבור הרחבת יח"ד ונבנתה קומה רביעית ללא היתר. תיק עבירת בניה מס' 5563/1999

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגיש התכנית הוא בעל הקרקע

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת בניה ותוספת קומה חדשה לשם יצירת 2 יח"ד בבניין מגורים בשכ' בית חנינה לסכ"ה 6 יח"ד.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
12947	מספר התוכנית	
0.883 דונם		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
I	מספר מהדורה בשלב	
20/09/2014	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ל"ר	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	

יפורסם
ברשומות

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים.
		קואורדינטה X	221610
		קואורדינטה Y	639410
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים-שכי' בית חנינה, רחוב אספדי. ממערב מדרך רמאללה וגבול המוניציפלי.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים.
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים.
		שכונה	בית חנינה.
		רחוב	אספדי
		מספר בית	ל"ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית			
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן(חלקה ארעית)
30605	לא מוסדר	ל"ר.	146
			ל"ר.
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.			

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש ישן	מספר גוש
		ל"ר.	ל"ר.

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
		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	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
ב.מ/3458א'	• שינוי	תכנית זו משנה בתחומה נושאים המפורטים בתכנית מס' ב.מ/3458א' כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' א3458 ממשיכות לחול.	י.פ. 4605	שנה לועזית: 11.01.98
מק/5022א'	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022א'. הוראות תכנית מק/5022א' תחולה על תכנית זו.	י.פ. 4847	שנה עברית: כג' שבט התש"ס שנה לועזית: 30.01.00
ב/5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ב.ב/5166. הוראות תכנית ב/5166 תחולה על תכנית זו.	י.פ. 6052	שנה לועזית: 21.01.2010

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	20/09/2014	עוד פהים		
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250	לא רלוונטי	1	20/09/2014	עוד פהים		
נספח בינוי מס' 1.	* מחייב חלקית	1: 100	לא רלוונטי	1	20/09/2014	עוד פהים		

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 מירבי, מס' יח"ד מירבי, קווי בניין מירביים, מס' קומות מירבי והריסות.

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

מגיש התוכנית											1.8.1
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
לי"ר	ודאד פהמי אחמד סמאן	080376726	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בית חנינה-ירושלים	-	-	-	לי"ר	30605/146
לי"ר	סחר אחמד סעיד סמאן	080376759	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בית חנינה-ירושלים	-	-	-	לי"ר	30605/146
לי"ר	נהלה פהמי אחמד סמאן	080378581	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בית חנינה-ירושלים	-	-	-	לי"ר	30605/146
לי"ר	באסמה סלימאן סעיד סמאן	080378607	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בית חנינה-ירושלים	-	-	-	לי"ר	30605/146

בעלי עניין בקרקע											1.8.2
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל		
לי"ר	ודאד פהמי אחמד סמאן	080376726	לי"ר	לי"ר	בית חנינה - ירושלים	-	-	לי"ר	לי"ר		
לי"ר	סחר אחמד סעיד סמאן	080376759	לי"ר	לי"ר	בית חנינה - ירושלים	-	-	לי"ר	לי"ר		
לי"ר	נהלה פהמי אחמד סמאן	080378581	לי"ר	לי"ר	בית חנינה - ירושלים	-	-	לי"ר	לי"ר		
לי"ר	באסמה סלימאן סעיד סמאן	080378607	לי"ר	לי"ר	בית חנינה - ירושלים	-	-	לי"ר	לי"ר		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											1.8.3
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
אדריכל	עוד פהים	08059353	00040049	לי"ר	לי"ר	ירושלים ת: 17422	6281065	0546234742	6262071	Shunug_office@yahoo.com	
מודד	גבארה תופיק	080353618	991	לי"ר	לי"ר	בית חנינה - ירושלים	02-5838502	-	-		

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**

תוספת בניה ותוספת קומה חדשה לשם יצירת 2 יח"ד בבניין מגורים בשכ' בית חנינה לסכ"ה 6 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי עבור הכשרת קומה לשם תוספת 2 יח"ד.
- 2.2.3 קביעת שטחי בניה בהיקף של 928.53 מ"ר מהם 620.75 מ"ר שטחים עיקריים ו- 307.78 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.4 שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- 2.2.5 הגדלת מס' יח"ד מ- 4 יח"ד ל- 6 יח"ד.
- 2.2.6 הגדלת מס' קומות מ 3 קומות ל 4 קומות.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין גדר/מדרגות/מבנה/חריגות בניה להריסה.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין עצים לנטיעה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.883

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
על פי תב"ע 3458 א'	620.75	לי"ר	+185.00	435.75	מ"ר	מגורים
	6		+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 – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
להריסה				
עצים לנטיעה				
1	1	1		מגורים ב'
-	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
65.8	581	מגורים ב'	65.8	581	אזור מגורים 5 מיוחד	
34.2	302	דרך מאושרת	34.2	302	דרך מאושרת	
100%	883	סה"כ	100%	883	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי: הבניה בבנין תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ב.	קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ג.	חניה א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
ד.	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.
ה.	מתקני תקשורת מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
ו.	החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע: במתחמים הבנויים, לפחות 25% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: 1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבן במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. 4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים). תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

<p>ז.</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>(3) 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>
<p>ח.</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 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' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטייה מהם 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>ט.</p>	<p>נטיעת עצים בוגרים:</p> <p>א. העצים המסומנים בנספח בינוי לנטיעה ינטעו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ב. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה 1965, למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
	<p>1- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>2- גדרות/רעפים בתחום הדרך יהרסו כתנאי להיתר בניה בשטח.</p> <p>3- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית/הדרכים הגובלות בתוכנית והפיתוח בתחומן, לרבות הסדרי התנועה בהן ושל החניה הנדרשת בתחום התוכנית לאישור האגף לתחבורה ולשירותי הנדסה.</p> <p>ביצוע בפועל של התכנון המפורט יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה וכתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי, הכל בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
	כמסומן בתשריט			-	4	12.24+	10	6	36%	159.82	928.53	-	-	307.78	620.75	581	1	מגורים ב'

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומתושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
*תותר תוספת חדר יציאה לגג ומעקה תקני בלבד.

6. הוראות נוספות

<p align="right">6.1 היטל השבחה</p>
<p>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.</p>
<p align="right">6.2 פסולת בנין:</p> <p>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.</p>
<p align="right">6.3 הפקעות לצרכי ציבור:</p> <p>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.</p>
<p align="right">6.4 הוראות רישום:</p> <p>א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלה שבסעיף 3.2 לעיל. ב. 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. ג. 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.</p>
<p align="right">5.5 מבנה /גדר/ מדרגות /חריגות בניה להריסה:</p> <p>המבנה /גדר/ מדרגות /חריגות בניה המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
<p align="right">6.6 תנאים למתן היתר בניה:</p> <p>(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: 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 הסתרתן, 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. כמוכן תכלול התכנית אלמנטים נוספים, באם ידרשו. (3) הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. (4) תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות</p>

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.

5) על תכנית זו חלות הגבלות בניה ושימוש בקרקע בגין בטיחות טיסה המוטלות על שדה התעופה עטרות וסביבתו.

תנאי למתן היתר בניה בשטח תכנית זו הוא אישור רשות התעופה האזרחית.

6) תנאי למתן היתר בניה ביצוע ההריסות כמסומן במסמכי התכנית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

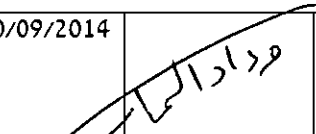
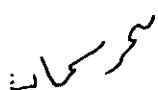
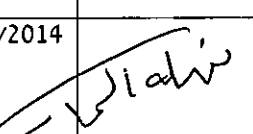
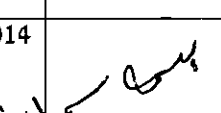
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים	
2.	מתן היתר בניה	ביצוע ההריסות המסומנים בנספח הבינוי.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20/09/2014		לייר	080376726	ודאד פהמי אחמד סמאן	מגיש התוכנית
20/09/2014		לייר	080376759	סחר אחמד סעיד סמאן	
20/09/2014		לייר	080378581	נהלה פהמי אחמד סמאן	
20/09/2014		לייר	080378607	באסמה סלימאן סעיד סמאן	

20/09/2014		לייר	080376726	ודאד פהמי אחמד סמאן	בעלי עניין בקרקע
20/09/2014		לייר	080376759	סחר אחמד סעיד סמאן	
20/09/2014		לייר	080378581	נהלה פהמי אחמד סמאן	
20/09/2014		לייר	080378607	באסמה סלימאן סעיד סמאן	

20/09/2014		לייר	08059353	עוד פהים	עורך התכנית
------------	---	------	----------	----------	-------------