

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0059337

הוספת 2 קומות והרחבת 2 קומות קיימות לשם הרחבת 4 יח"ד בשייח ג'ארח, י-ם.

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

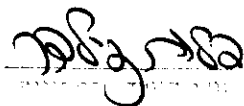
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

לאשר את התכנית

 התכנית לא תוקבלה בגלל טענה אישור השטח התכנית תקבלה טענה אישור השטח



מוזכר תכנון

מאשר

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית הממוקמת בשייח ג'ארח בירושלים. הבניין נבנה לפני שנת 1967 והינו בעל שתי קומות למגורים. מס' התב"ע המאושרת שחלה על המקום 2639. תכנית זו מציעה הוספת 2 מקומות חניה, הוספת 2 קומות חדשות לבניין והרחבת 2 קומות קיימות לשם הרחבת 4 יח"ד. המגישים של התכנית: חנא בסיל סחאר וסמיר בסיל סחאר הינם גם בעלי הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הוספת 2 קומות והרחבת 2 קומות קיימות לשם הרחבת 4 יח"ד בשייח ג'ארה, י.ס.
		מספר התכנית	101-0059337
1.2	שטח התכנית		0.526 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי הנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

222075 קואורדינאטה X

632900 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שייח ג'ארח, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שייח ג'ארח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30525	לא מוסדר	חלק	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/11/1984	289	3120	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2639.	ביטול	2639 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינר זוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5165 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינר זוגעת בהוראות תכנית רמעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / א ✓

1.7 מסמכי התכנית									
נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				ילנה טורבן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			ילנה טורבן			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה, מס' קומות, קוי בניין-חתום להפקדה	03/05/2015		טורבן ילנה	03/05/2015	1		מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר-חתום להפקדה גליון: 1	07/07/2014		טורבן ילנה	03/07/2014		1: 250	מחייב	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית										
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	חנא בסיל סחאר			ירושלים	שיח גראח		052-5683150		s.sahhar@hl bps.com
	פרטי	סמיר בסיל סחאר			ירושלים	שיח גראח		052-5683150		s.sahhar@hl bps.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חנא בסיל סחאר			ירושלים	שיח גראח		052-5683150		s.sahhar@hlbps.com
בעלים	סמיר בסיל סחאר			ירושלים	שיח גראח		052-5683150		s.sahhar@hlbps.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ילנה טורבן	122003	רפאל קימיאגרוב אדריכלות ועיצוב	ירושלים	בן יהודה	10	054-6215500	077-2188881	rafael.kimyag arov@gmail. com
מודד מוסמך	מודד	יורם אלישיב	965		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@beze qint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי	הנדסאי	רפאל קימיאגרוב	ה/29848		ירושלים	בן יהודה	10	054-6215500	077-2188881	rafael.kimyag arov@gmail. com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

מטרת התכנית הינה:
-הרחבות לשתי הקומות הקיימות של הבניין.
-הוספת שתי קומות חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד: מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'
2. קביעת בינוי לתוספות לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בבנין.
3. קביעת שטחי בניה בהיקף של 824.87 מ"ר, מתוכם 739.86 מ"ר שטחים עיקריים ו-85.01 מ"ר שטחי שרות.
4. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
5. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה ותוספת קומות.
6. הגדלת מסי הקומות מ-2 ל-4.
7. קביעת הוראות בניה וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
9. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.526				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ היתר מלפני שנת 1967	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ע"פ היתר מלפני שנת 1967	739.86		+430.2	309.66	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
		בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	526	100
	526	100
סה"כ		
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	525.71	100
	525.71	100
סה"כ		

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בבניין, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>3. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.</p> <p>4. כל שינוי שיוצע בנספח הבינוי יתואם מול מחלקת שימור.</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>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. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
ג	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ה	<p>שימור</p> <p>הסורגים והדלתות במבנה הקיים יהיו לשימור, פרט לחלונות שנפרצים.</p>
ו	<p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ז	<p>הריסות ופינויים</p> <p>הקירות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאות היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ח	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. מס' הקומות בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ט	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
י	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פניי הפסולת יעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.</p>
יא	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <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 ומיכ "אשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים.</p> <p>ה. תנאי לאישור התכנית ולמתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בפרויקט יהיה נטיעת 5 עצים, שאר העצים יינטעו בהיתרי בנייה הבאים בחלוקה שווה, על פי תכניות מאושרות במחלקת גננות ועל פי גודל הפיצוי הנופי.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר יהא תיאום מול מחלקת השימור.</p>
יג	<p>תשתיות</p>

מגורים ב'	4.1
<p>מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב וואו קו ניקוז, וואו תא ביוב, וואו עמוד תאורה, וואו קו תאורה, וואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.</p> <p>מגישי התכנית יעתיקו ויתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.</p> <p>כמו כן אחראיים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קווי ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.</p> <p>להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היעוץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>ביצוע כל העבודות ותיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.</p>	

עתיקות	יד
<p>על פי חוק העתיקות, התש"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.</p>	

שמירה על עצים בוגרים	טו
<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסור עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ד. באחריות היזם להוציא רישיונות עקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</p> <p>ה. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ו. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ערוגה לעץ לפי פרטים אלו: סימון בתשריט- עצים לעקירה.</p> <p>וז פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>1. נטיעת עצים חלופיים גודל 9/11, גובה 4.5 מ' / 5.5 מ', בפיקוח האגרונום.</p> <p>2. לפי הערך חלופי</p> <p>ח. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחביבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	

ניהול מי נגר	טז
<p>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).</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	שימוש	תאי שטח					
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
צידני- שמאלי	צידני- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי					
3.78	3.71	0	4	13 (1)	10.57	4	42.28	156.8	824.87	0	0	85.01	739.86	526	1	מגורים ב'	מגורים ב'

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	קו בנין (מטר)	קדמי
מגורים ב'	מגורים ב'	1	אחורי 5.68	2.64

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יתאפשר חדר יציאה לגג בלבד עד לגובה של 15.40 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1	חיזוק מבנים, תמא/ 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 אחר 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 ליעודו החדש של המבנה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בהינף אחד בלבד.	הוראה זו הינה הוראה מחייבת. כל שינוי בהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת, כקבוע בתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

7.2 מימוש התכנית

תוכנית תבוצע תוך חמש שנים.

8. חתימות

<p>שם: חנא בסיל סחאר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך: 17/5/15 חתימה: Hanna Sahlin</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>שם: סמיר בסיל סחאר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך: 17.5.15 חתימה: M. Sahlin</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>שם: חנא בסיל סחאר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 17/5/15 חתימה: Hanna Sahlin</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: סמיר בסיל סחאר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 17.5.15 חתימה: M. Sahlin</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: ילנה טורבן שם ומספר תאגיד: רפאל קימיאגרוב אדריכלות ועיצוב</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: 31.05.15 חתימה: [Signature]</p>	<p>עורך התכנית</p>