

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז י-ם

14-05-2015

נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14371

שם תוכנית: שני בניינים חדשים, ערב א-סוואחרה

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> נו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p> | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

החלקה קיימת בתחום תכנית 2683 א' בגיבל אל מוכבר, אזור מגורים 6 ודרך.
בחלקה לא קיים בינוי.

מוצע:

- הגדלת אחוזי בניה עד 180 % .
- שינוי יעוד קרקע ממגורים 6 למגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
- הקמת שני בניינים 4 קומות קומת חניה תת קרקעית.
- קווי בניין בהתאם למוצע בתשריט.
- בעל הקרקע הינו מגיש התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שני בניינים חדשים, ערב א-סוואחרה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

14371

מספר התוכנית

1883 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

11/05/2015 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

• 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

קואורדינטה X 223050
קואורדינטה Y 628475

1.5.2 תיאור מקום גבל אל מוכבר

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות ירושלים ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
ערב א-סוואחרה
ערב א-סוואחרה
לי"ר

ימ"רסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|------------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30882 | • לא מוסדר | • חלק מהגוש | לי"ר | לי"ר |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|----------|---|--------------------|-----------|
| תכנית מתאר 62 ✓ | • ביטול | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62. | 687 | 16/7/1959 |
| 5166/ב' ✓ | • כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו. | 6052 | 21/1/2010 |
| מק/5022 א' ✓ | • כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א', הוראות תכנית מק/5022 א' תחולנה על תכנית זו. | 4847 | 30/1/2000 |
| 2683 א' ✓ | • ביטול | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2683 א'. | 4391 | 15/3/1996 |

1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנ"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
|----------------|--------------|-------|-------------|---------------|-------------------|------------|-----------|--------------|
| נספח בינוי | מחייב חלקית* | 1:200 | ל"ר | 1 | 11/05/2015 | סחר קואסמי | ו. מחוזית | |
| הוראות התוכנית | מחייב | - | 14 | ל"ר | 11/05/2015 | סחר קואסמי | ו. מחוזית | |
| תשריט התוכנית | מחייב | 1:250 | ל"ר | 1 | 11/05/2015 | סחר קואסמי | ו. מחוזית | |

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, גובה, קווי בניין.

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(*) |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------|------|-------|--------------|
| פרטי | באסם אבו גמל | 080666043 | לייר | לייר | לייר | ערב א-סואחרה, ירושלים | לייר | לייר | לייר | לייר | לייר |

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 |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------|------|-------|
| פרטי | באסם אבו גמל | 080666043 | לייר | לייר | לייר | ערב א-סואחרה, ירושלים | לייר | לייר | לייר | לייר |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------|------|-------|
| בעלים | באסם אבו גמל | 080666043 | לייר | לייר | לייר | ערב א-סואחרה, ירושלים | לייר | לייר | לייר | לייר |

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 | סחר קואסמי | 080684905 | 79772 | | | בית צנפה ירושלים | 5834912 | 0545774684 | 5834912 | Misk2004@zahav.net.il |
| מוודד | נזאר אבו רגב | 033238536 | 1168 | | | בית חנינה, ירושלים | 6567605 | 0522676115 | 6567604 | לייר |

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 |
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים |
| הועדה המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. |

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 שני בניינים חדשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד של קרקע מאזור מגורים 6 למגורים ומבנים ומוסדות ציבור
- קביעת מס' יחיד לסה"כ 21 יחיד.
- קביעת מספר הקומות המירבי ל-4 קומות מעל חניה תת קרקעית.
- קביעת שטחי הבנייה המירביים לסה"כ הבניין ל-3480.45 מ"ר (מתוכם 2141.75 מ"ר שטחים עקריים ו 1338.70 מ"ר שטחי שירות).
- קביעת קווי בניין מירביים חדשים.
- קביעת הוראות בגין חניה תת קרקעית.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור/העתקה/ועקירה.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
- בנוסף לשטחים אלו כולל התכנית שטח של 125 מ"ר לצרכי ציבור עבור גן ילדים בקומת קרקע וחצר צמודה בשטח 150 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|----------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| מצב מאושר עפ"י תבע א' 2683 | 2141.75 | | + 1325.37 | 816.38 | מ"ר | מגורים ומבנים ומוסדות ציבור |
| | 21 | | + 21 | 0 | מס' יחיד | |
| | 125 | | +125 | 0 | מ"ר | מבני ציבור |

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. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|-------|-------------|-------------|-------------|---------|-----------------------------|
| חזית מסחרית | הריסה | עצים לעקירה | עצים להעתקה | עצים לשימור | | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | מגורים ומבנים ומוסדות ציבור |
| | | 100 | 100 | - | 100 | 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 |
| 79 | 1487 | מגורים ומבנים ומוסדות ציבור | | 79 | 1487 | מגורים 6 |
| 21 | 396 | דרך מאושרת | | 21 | 396 | דרך מאושרת |
| 100% | 1883 | סה"כ | | 100% | 1883 | סה"כ |

4. יעודי קרקע ושימושים

| שם ייעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור | | 4.1 |
|---------------------------------------|--|-------|
| שימושים | | 4.1.1 |
| 1- מגורים. | | א. |
| 2- מסחר בהתאם לסימון "חזית מסחרית". | | |
| הוראות | | 4.1.2 |
| א. | יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970. | |
| ב. | תנאים למתן היתר בניה בשטח | |
| א. | תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. | |
| ב. | הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקניימ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו. | |
| 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים 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. | |
| ד. | אישור תוכנית לצרכי רישום ע"י יו"ר הוועדה המקומית. | |
| ה. | תיאום עם אגף נגישות וכבאות. | |
| ו. | הכניסה הראשית לבניין עבור הולכי רגל תהיה בגובה מפלס הקרקע הטבעי והכניסה תהיה נגישה ופתוחה, ממפלס הדרך הסטטוטורית מצפון. תוסדר גם כניסה משנית עבור הולכי רגל מתוך החניון. | |
| ג. | עיצוב אדריכלי | |
| | הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. | |
| ד. | קווי בניין | |
| | - קווי בניין הינם עפ"י המסומן בתשריט. - המרחק בין הבניינים לא יפחת מ-6 מטר. | |
| ה. | חניה | |
| | - מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. - תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות. - תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה. | |
| ו. | היטל השבחה | |
| | 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. |
| ז. | בתכניות הכוללות חפירה | תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת. |
| ח. | גדרות להריסה | הגדרות 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. |
| ט. | קולטי שמש על הגג | בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. - הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. |
| י. | חלחול מי נגר- תמ"א 34 | ייתרו לפחות 20% 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). |
| יא. | הוראות בנושא חשמל | א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום חס 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. |
| 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. | 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. קוי 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. ג. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. |
| יד. | שטח לצורכי ציבור | א. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע סגול המצוי בקומת קרקע של הבנין מס' 2 והיקפו כ- 125 מ"ר אלוי צמודה גינה בשטח 150 מ"ר יותר שימוש ציבורי לצרכי לגן ילדים בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.1. ב. תנאי לטופס איכלוס יהיה ביצוע ובניה בפועל של השטח המיועד לצרכי ציבור. ג. לא יותר לנייד את שטחי הציבור לשימושים אחרים, ותיקבע בעניין זה סטייה נכרת. |
| טו. | חזית מסחרית | - לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ- 1980. - תותר תוספת חזית מסחרית בדופן הצפוני של הבנין המזרחי בקו בנין 3 מ' כמצויין בתשריט. |

| | |
|---|-------|
| שם ייעוד: דרך מאושרת | 4.2 |
| שימושים | 4.2.1 |
| דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל | .א |
| הוראות | 4.2.2 |
| תנאי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט | .א |
| השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת | .ב |
| 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. | .ג |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | שימוש | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר | | | | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | (2) גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | |
|----------------------|------------|----------|-----------------|------------------------|--------|--------------------------|--------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|------|-----------------|---------------|-------|------|
| | | | | מעל מפלס הכניסה הקובעת | | מתחת למפלס הכניסה הקובעת | מפלס הכניסה הקובעת | | | | | מפלס הכניסה הקובעת | קדמי | צדדי-ימני | צדדי-שמאלי | אחורי | |
| | | | | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | | שרות |
| מגורים ומסודות ציבור | 1 | מגורים | 1487 | 2141.75 | 433.20 | 0.00 | 905.50 | 3480.45 | 234 | 14.10 | 39 | 12.48 | 4 | 1 | כמפורט בתשריט | | |
| | | גן ילדים | | 125.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 התנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

(1) שטחי הבניה המרביים למגורים מעל לכניסה הקובעת הינם 173%.

(2) תותר תוספת קומה טכנית עבור חדר מדרגות ומעלית בלבד כמפורט בנספח הבינוי עבור בניין מס' 1 ובניין מס' 2.
* התכסית התת קרקעית לא תעלה על 80%.

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעות לצרכי ציבור**

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.

6.2. שמירה על עצים בוגרים – עצים לעקירה/שימור/העתקה:

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
- 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. הפיצוי הנופי לעצים הנעקרים יהיה באחריות היזם ויכלול: נטיעת 3 עצים חלופיים בגודל 9, גובה 4.5 מ', והכל בפיקוח אגרונום.
- ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת התיפולים בעצים לפני העתקה יהיה על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גן מקצועי. העצים המועתקים יוטפלו ויתוחזקו ע"י היזם.

6.3. תצ"ר

- 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.





7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-----------------------|----------------------|
| | הבניה תבוצע בהינף אחד | לא תותר בניה בשלבים. |

7.2. מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|--|--|---|------------------------|
| תאריך: 11/05/2015 מספר תאגיד: 080666043 | חתימה:  | שם: באסם אבו גמל תאגיד: | מגיש התוכנית |
| תאריך: 11/05/2015 מספר תאגיד: 080684905 | חתימה:  | שם: סחר קואסמי תאגיד: | עורך התוכנית |
| תאריך: 11/05/2015 מספר תאגיד: 080666043 | חתימה:  | שם: באסם אבו גמל תאגיד: | זים בפועל |
| תאריך: 11/05/2015 מספר תאגיד: 080666043 | חתימה:  | שם: באסם אבו גמל תאגיד: | בעל עניין בקרקע |