

774401

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0175687

תוספת יח"ד במגרש מגורים שיד ג'ראח ירושלים

משרד התכנון והבניה
לשכת התכנון המנהלית
28.05.2015
פירוק תיק מס'
תיק מס'

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית לחליטה בנים
8.5.15
לאשר את התכנית

התכנית לא נסבחה טעונה אישור השר
 התכנית נסבחה טעונה אישור השר

רזית עזר
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

מקום התכנית: שיך ג'ראח.
שטח התכנית: כ-2.391 דונם.
הרקע להגשת התכנית הוא התאמת המגרשים למדיניות התכנון הקיימת.
בשטח התכנית קיימים שני בתי מגורים הבנויים בהיתר בניה מס' 04/845.2. הבתים הם בני 2 ו-3 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.
התכנית מבקשת להרחיב את המבנים הקיימים בהיתר, להוסיף עליהם 2 קומות ולהקים בית מגורים חדש בן 4.5 קומות מעל חניון תת קרקעי משותף.
מבוקשת גינה בתחום תא שטח מס' 1 ודרך עם זיקת מעבר העוברת בתחום חלקות 7 ו-13.
סה"כ מבוקשות 27 יח"ד.
מגישי התכנית הם בעלי הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת יח"ד במגרש מגורים שיך ג'ראח ירושלים
		מספר התכנית	101-0175687
1.2	שטח התכנית		2.391 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים 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	ל"ר
		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
 קואורדינטה X 221994
 קואורדינטה Y 633461

1.5.2 תיאור מקום רח' ביבארס בשכונת שיך ג'ראח, דרומית לשגרירות הבלגית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	ביבארס		

שכונה שיך ג'ראח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30514	מוסדר	חלק	14	7

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/12608 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מק/12608	5972	4638	07/2009
מק/5022 א ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000
2591 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2591	3116	183	31/10/1984
ב/5166 ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מתאר ירושלים עפ"י המפורט בתכנית,	687	1586	15/07/1959



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				חסן עבד אל קדר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			חסן עבד אל קדר			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200		07/02/2015	חסן עבד אל קדר		19/02/2015	מנחה למעט מספר יחידות דיור קווי בנין מספר קומות וגובה בניין שהינם מחייבים.	לא
מבנים קיימים	רקע	1: 250		07/02/2015	חסן עבד אל קדר		19/02/2015	חתכי אורך ורוחב דרך מגרשים סמוכים	לא
תנועה	מנחה	1: 250		13/01/2015	מוחמד עמר		19/02/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		07/02/2015	חסן עבד אל קדר		26/05/2015		לא

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	אברהים ג'ולאני			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	לילה אלדיג'אני			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	השאם אלטברי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	חאתם אלטברי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	ח'לדון אלטברי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	מהא אלטברי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	מרוואן אלטברי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	רשיד אלטברי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	שאדיה אלטברי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	אברהים ג'ולאני			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	מדיחה מוראד			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	בשאר פארוקי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	טריף פארוקי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	
בעלים	רנדה פארוקי			ירושלים	שועפאט		02-5636001	02-5636001	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 101-0175687 - שם התכנית: תוספת יח"ד במגרש מגורים שיק ג'ראח ירושלים

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חסן עבד אל קדר		משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303		D_son@netvi son.net.il
	אדריכל	שמואל דוידסון	66610	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	son@netvi son.net.il
	מודד	האני עומרי	1180		ירושלים	דרך שועפאט		02-6276585	02-6567604	alwzi@yah co
	יועץ תחבורה	מוחמד עמר	113166		ירושלים	בן שדאד ענטרה		02-6275463	02-6275463	haitham@yar den-eng.com



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי ייעוד שטח, הגדלת זכויות בניה, תוספת שתי קומות ושטחי בניה לשני בנייני מגורים קיימים והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



1. שינוי ייעוד שטח ממגורים א' למגורים ג'.
 2. קביעת בינוי לבניין חדש בן 5 קומות.
 3. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות בשני מבנים קיימים בנוסף לפיצול יח"ד הקיימות.
 4. קביעת הוראות למבנים וגדרות להריסה.
 5. קביעת בינוי לקומת חניה תת קרקעית משותפת לכל הבנינים.
 6. קביעת שטחי הבנייה המרביים לסך של 6,109 מ"ר, מתוכם 3292 מ"ר שטחים עיקריים, 1055 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע ו-1762 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.
 7. קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה:
 - א. גישה מוטורית ע"ח חלק מחלקה 7 מצפון.
 - ב. שטח שימש כגינה ממערב לבניין החדש ומעל לחניון התת קרקעי.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה ופיתוח השטח.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.391

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר עפ"י היתר מס' 04/845.2	27		+22	5	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מצב מאושר עפ"י היתר מס' 04/845.2	3,292		+2,192	1,100	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
מגורים ג'	1	זיקת הנאה
		זיקת הנאה למעבר ברכב
		מבנה להריסה
		קו בנין עילי
		קו בנין תחת/תת קרקעי

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	2,263	94.65
מגורים 5 (זיקת הנאה)	128	5.35
סה"כ	2,391	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	2,391.12	100
סה"כ	2,391.12	100



4. יעודי קרקע ושימושים



4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	מגורים, חניה, מחסנים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי בבנין הצפוני (בנין ג').</p> <p>ב. הקמת בנין חדש (בנין ב').</p> <p>ג. פיתוח גינה משותפת לדיירי המתחם בשטח שבין הבנינים כמפורט בנספח הבינוי ובהתאם לסעיפים 4.1.2 יב', יג' וסעיף 7.1 להלן.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>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'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>א. תותר חניה תת קרקעית משותפת לשלושת הבנינים, ובתוך קווי הבנין כמצוין בנספח מס' 1.</p> <p>ב. מספר מקומות החניה יקבע ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ג. מיקום החניות כמצוין בנספח מספר 1 הינו מנחה בלבד ויקבע לעת הוצאת היתר בניה.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ה	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנים והגדרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מספר הקומות המרבי והדירוג המצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. 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>ד. פיתוח שטח הגינה כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ה. הריסת המבנים והגדרות כמצויין בתשריט ובנספח מס' 1 הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ו. הנסיגה בקומה עליונה בבנינים ב' ו-ג' מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ז	<p>בדיקות ארכאולוגיות על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי הבניה תעשה באבן מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</p>
ט	<p>פסולת בניין יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
י	<p>קווי בנין א. קוי הבניין הינם על פי המסומן בתשריט. ב. קו הבניין התת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע. ג. קו הבנין העילי הינו עבור המרפסות בבניין ב'.</p>
יא	<p>קולטי שמש על הגג א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני או ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יב	<p>תנאים למתן היתרי בניה א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים שיידרשו. ב. 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להל"ן: 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 וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק, במידת הצורך, את התשתית וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ג. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח, לזיקת ההנאה, לגינה ולפתרונות החניה המבוקשים בשטח לאישור המח' לשיפור פני העיר ולאישור אגף תושיי"ה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח ובפיקוח עיריית ירושלים.</p>



4.1	<p>מגורים ג'</p>
	<p>ד. קבלת אישור המחלקה לשירותי כבאות. ה. קבלת אישור המחלקה לנגישות לגישה מהמדרכה ומתניה נגישה עד לכניסה למגרש וממנה עד לכניסה ראשית למבנה בהתאם לתקנת הנגישות שתהיה בתוקף בעת מתן ההיתר. ו. נטיעת עצים בוגרים בתיאום עם מחלקת שפע.</p>
יג	<p>זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר לרכב הינו ללא מגבלה כלשהי. ב. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה (גינה) הינו שטח המיועד לשימושם של כל דיירי המתחם. שטח זה יתחזק ע"י הבעלים של תא שטח 1.</p>
יד	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
טו	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>א. 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. ב. 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: ג. הגשת תוו"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. ד. 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). ה. 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>
טז	<p>ניהול מי נגר</p> <p>על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א 34, היקף התכסית הפנויה להחדרת מי נגר לא יפחת מ-20% משטח המגרש. השטח הפנוי אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקים.</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)	בניין	שימוש	תאי שטח	יעוד			
	צד שמאל	צד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		
										שרות						עיקרי	שרות	עיקרי
(1)	(1)	1	4	13.52		8					2391	א	1		מגורים ג'			
(1)	(1)	1	5	16.82		9					2391	ב	1		מגורים ג'			
(1)	(1)	1	5	19.58		10					2391	ג	1		מגורים ג'			
(1)	(1)		(6)	(5)	11	27	(4) 36	(3) 256	(2) 6109	1762	2391		1	>סך <הכל	מגורים ג'			



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



קו בנין (מטר)		בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי				
(1)	(1)	א	1		מגורים ג'
(1)	(1)	ב	1		מגורים ג'
(1)	(1)	ג	1		מגורים ג'
(1)	(1)		1	<סך הכל>	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה, שטחי מרפסות ושטחים למרחבים מוגנים..
- (3) זכויות הבניה המרביות מעל הקרקע הינן 4347 מ"ר שהם 182%..
- (4) התכסית התת קרקעית הינה 73% משטח התכנית..
- (5) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות / חדר יציאה לגג ומעקה תקני כמפורט בנספח מס' 1..
- (6) הקומה ה-5 בבנינים ב, ג, יהיו בנסיגה כמפורט בנספח הבינוי..



6. הוראות נוספות .6



6.1 חלוקה / או רישום

- א. תותר איחוד תכנוני כמפורט בסעיף 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 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.

7. ביצוע התכנית .7

7.1 שלבי ביצוע



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל מבנה יבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית	הגשת תכנית לפיתוח תא שטח מס' 1 בתאום עם אגף תושייה, אגף שפ"ע ומהנדס העיר מי מטעמו לעניין לגישה לתא שטח, תכנון תת-קרקעית משותפת ופיתוח שטח זיקת ה (גינה) מעליה.
3	תנאי למתן טופס 4	1. השלמת ביצוע בפועל של דרך גישה וכך שטח חנייה תת-קרקעי משותפת לשביעות רצון אגף תושייה ומהנדס העיר או מי מטעמו. 2. השלמת ביצוע בפועל של זיקת הנאה (גינה) מעל חניון תת-קרקעי לשביעות רצון אגף שפ"ע ומהנדס העיר או מי מטעמו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו . 5 שנים מיום אישורה.



8. חתימות



מגיש התכנית	שם: אברהים ג'ולאני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: לילה אלדיג'אני	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: השאם אלטברי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: חאתם אלטברי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:



בעל עניין בקרקע	שם: חילדון אלטברי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: מהא אלטברי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: מרוואן אלטברי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: רשיד אלטברי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:



בעל עניין בקרקע	שם: שאדיה אלטברי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: אברהים ג'ולאני	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: מדיחה מוראד	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

שם: בשאר פארוקי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: טריף פארוקי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: רנדה פארוקי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: חסן עבד אל קדר	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: משרד - סוה		חתימה:	



Handwritten signature and stamp in the table area.

