

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0212100

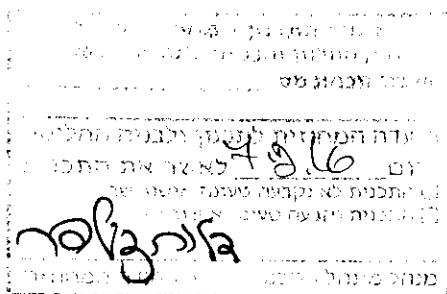
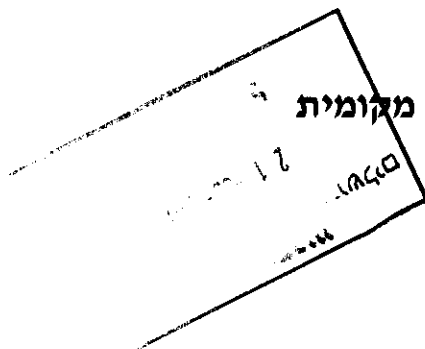
תוספת יח"ד במגרש מגורים בבית צפאפא.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

מקום התכנית: בית צפאפא.
שטח התכנית: כ-2.353 דונם.
הרקע להגשת התכנית הוא הצורך בהגדלת שטחי הבנייה למגורים.
התכנית ממוקמת באזור מגורים 3 מיוחד בצמוד לדרך מאושרת לפי תבע 4552
התכנית מציעה הכשרת בינוי לשלושה מבני מגורים קיימים והקמת בית מגורים חדש.
החניות לכל המתחם ימוקמו במרתף הבניין החדש.
כל הבנייה נבנתה ללא היתר מלבד אחד המבנים אשר נבנה ברובו לפני 1967.
קיימות תביעות משפטיות לשלושת המבנים הקיימים.
מגיש התכנית הוא בעלי השטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת יח"ד במגרש מגורים בבית צפאפא.
		מספר התכנית	101-0212100
1.2	שטח התכנית		2,353 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
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	לי"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

218334 קואורדינאטה X

627461 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית צפאפא ירושלים

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			

שכונה בית צפאפא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30914	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
16/04/2001	2235	4978	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 4552	ביטול	4552
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 62.	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה להוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
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	מחייב חלקית	1: 200		13/04/2014	חסן עבד אל קדר		31/08/2015	נספח הבינוי מחייב לעניין גובה הבניין, מספר קומות, שטחי הבנייה וקווי הבניין המרביים.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		13/04/2014	חסן עבד אל קדר		16/07/2015		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	פאטמה מישעל			ירושלים	שרפת		02-6734303	02-6734311	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	פאטמה מישעל			ירושלים	שרפת		02-6734303	02-6734311	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	פאטמה מישעל			ירושלים	שרפת		02-6734303	02-6734311	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חסן עבד אל קדר	121334	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il
	אדריכל	שמואל דוידסון	66610	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il

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

הרחבת שלושה בנייני מגורים קיימים והקמת בית מגורים חדש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 מיוחד לאזור מגורים ב'.
2. שינוי ייעוד ממעבר ציבורי למגורים ב' וממגורים 3 למעבר ציבורי לרכב ולהולכי רגל.
3. קביעת בינוי לשלושה בנייני מגורים קיימים (1,2,3) ולבנין מגורים חדש (4).
4. הגדלת מסי הקומות המרבי במבנים הקיימים ל-3 קומות.
5. קביעת מסי הקומות לבניין החדש ל-5 מעל 3 קומות תת קרקעיות.
6. הגדלת מסי יחידות הדיור המרבי בבנינים הקיימים וקביעתן ל-13 יח"ד.
7. קביעת מסי יח"ד מרבי בבניין החדש ל-8.
8. קביעת בינוי לחניון תת קרקעי בבניין החדש. החניון משרת גם את שאר הבנינים בתכנית.
9. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
10. הגדלת שטחי הבניה המרביים וקביעתם 4454מ"ר.
11. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה ולשימור.
12. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
13. קביעת הוראות לשלבי ביצוע.
14. קביעת הוראות לזיקת מעבר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2,353			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	18	+3	21	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,857	+590	2,447	

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

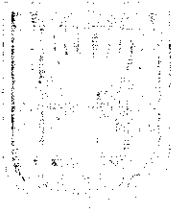
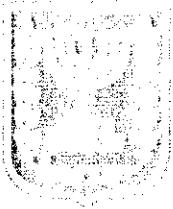
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	502
מגורים ב'	2,1
שביל	501

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	2,1
בלוק עץ/עצים להעתקה	שביל	501
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	502
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	2,1
דרך /מסילה לביטול	שביל	501
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	502
מבנה להריסה	מגורים ב'	2,1
מבנה להריסה	שביל	501
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ב'	2,1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
88.10	2,073	אזור מגורים 3 מיוחד
6.12	144	דרך מואשרת
5.78	136	מעבר ציבורי
100	2,353	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.15	144.73	דרך מאושרת
83.89	1,973.74	מגורים ב'
9.96	234.37	שביל
100	2,352.83	סה"כ



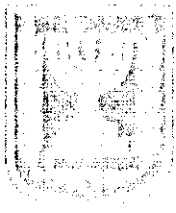
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים א. מגורים
4.1.2	הוראות הוראות בינוי
א	<p>א. גובה הגדר הבנויה לא יעלה על 1.10 מעל פני הקרקע הגבוהים.</p> <p>ב. גובה הכניסה הקובעת של הבניין החדש לא יהיה מעל מטר מהכביש.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>א. תותר חניה מקורה ובתוך קווי הבניין כמצוין בנספח מספר 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> <p>ד. יש לציין כי החניה תשמש גם את דיירי הבניינים האחרים.</p>
ג	<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>
ד	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנה והגדרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי, המרבי כמצויין בטבלה מס' 5 הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מספר הקומות המירבי כמצויין 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>
ו	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>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>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תעשה באבן מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</p>

4.1	מגורים ב'
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התשי"ל-1970.</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>קוי הבניין הינם על פי המסומן בתשריט. קו הבניין התת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני או ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר. ג. תשמר גישה חופשית לכל הדיירים אל גג הבניין.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. ב. 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 חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית. ג. 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. ד. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח ולפתרונות החניה המבוקשים בשטח לאישור המ"ח לשיפור פני העיר ולאישור אגף תושייה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח ובפיקוח עיריית ירושלים. ה. תנאי להיתר בניה יהא תכנון כניסה לחניה מכביש קיים וסטטוטורי. ו. תנאי להיתר בניה יהא הגשת תכנית מפורטת לרחבת היערכות ודרכי גישה, בהתאם לחוק התכנון והבניה ואישורה ע"י הרשות לכבאות והצלה. ז. תנאי להיתר בניה יהא הגשת תכנית מפורטת לצורך קביעת סידורי כבאות לבנינים עצמם ואישורה ע"י הרשות לכבאות והצלה.</p>
יב	<p>זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר לרכב</p>

4.1	מגורים ב'
	ולהולכי רגל.
יג	<p>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <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 רעידות 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 "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>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>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ב. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף העץ העצים. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ג. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גן מקצועי. ד. באחריות היזם להוציא רישיונות להעתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה יהי הפקדת ערבות כפי שיקבע במחלקת גנות לעת היתר הבניה, עבור שימור העצים, העתקת עצים לפי מפרט מקצועי, ביצוע הפיצוי הנופי ובהתאם לאמור להלן</p> <p>ו. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס</p>
טו	<p>ניהול מי נגר</p> <p>על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א 34, היקף התכסית הפנויה להחדרת מי נגר לא יפחת מ-25% משטח המגרש. השטח הפנוי אפשר שיהיה מגוון או מרוצף בתומר חדיר כגון חצץ או חלוקים.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך מאושרת.</p>

4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל מעבר לרכב
4.3.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תוואי השביל ורוחבו יהיה כמצוין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח של שביל ציבורי מוצע. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של השביל ושל הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו. תנאי להיתר בניה הוא ביצוע גישה זמנית למגרש נשוא הבקשה להיתר.</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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(1)	(1)	1	3	9.9	8	13	40	160	2326	311		282	1733	1461	1		מגורים ב'
(1)	(1)	3	5	17	20	8	45	421	2128	1218		196	714	505	2		מגורים ב'
					11	21	42	227	4454	1529		478	2447	1966			מגורים ב' >סך <הכל

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

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

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 כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

אחוזי הבניה מעל הקרקע לתא שטח 1 הינם 160%

אחוזי הבניה מעל הקרקע לתא שטח 2 הינם 180%

** מעל גובה זה יותר חדר מכוונות / חדר יציאה לגג ומעקה תקני עד גובה 13.10 בבניינים 1,2,3 ועד גובה 20.00 בבניין 4.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנית בנין חדש	הבנין החדש כולל חניה יבנה בהינף אחד כולל החניה.
2	תנאי למתן היתר בניה למבנים קיימים בתחום התכנית	קבלת טופס איכלוס לבנין החדש הכולל את שטחי החניה.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: פאטמה מישעל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: פאטמה מישעל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פאטמה מישעל	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: חסן עבד אל קדר	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: משרד - סווה		חתימה:

