

1014956

תכנית מס' 101-0129163 - שם התכנית: הכשרת עבירות בנייה+ תוספת על הבניין הקיים בשכ' אטור- ירושלים.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

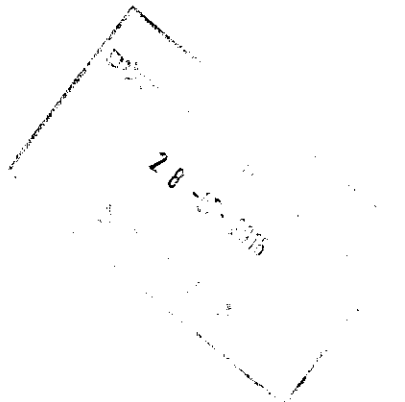
הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0129163

הכשרת עבירות בנייה+ תוספת על הבניין הקיים בשכ' אטור- ירושלים.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס'

הועדה המנדטורית לתכנון ולבניה הו"ל טו:
 ביום 8.5.16 לאשר את התכנית

ותכנית לא נקבעה תמונה אישור שר
 התכנית נקבעה כשונה ואישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר

דברי הסבר לתכנית

שם התכנית : הכשרת עבירות בנייה+ תוספת על הבניין הקיים בשכ' אטור- ירושלים.

תאור התכנית המוגשת ורקע להגשתה :

התכנית נמצת בשכונת אטור על התכנית המאושרת 3085 במרכז ירושלים על שטח סך 1580 מ"ר. היעוד המאושר ע"פ התכנית לעיל הוא אזור מגורים 5 מיוחד.

מצב בניין קיים:

קיים בתכנית שני בניינים בניין א' בן שתי קומות סה"כ 4 יח"ד וחזית מסחרית, בניין ב' בן שלוש קומות סה"כ 6 יח"ד, סה"כ 10 יח"ד קיימים בשני בניינים.

בניין א' נבנה לפי היתר בנייה מספר 79/25.

בניין ב': בבניין הזה קיימות 3 קומות, אשר הקומה הראשונה נבנתה לפני שנת 67, והקומה הראשונה נבנתה לפני אישור תב"ע מס' 3085 והקומה השלישית נבנתה ללא היתר בנייה.

בנייה קיימת ללא היתר: בחזית הדרומית של בניין א' יש חריגות בנייה, ובבניין ב' קיים קומה (שלישית) ללא היתר נבנתה לאחר אישור תכנית מס' 3085.

מטרת התכנית:

- 1-תוספת שתי קומות על בניין א' לשם יצירת בניין בן 4 קומות עם חזית מסחרית בדרום הבניין, סה"כ 7 יח"ד.
- 2- הרחבת בניין ב' מהצד הדרומי של הבניין והצעת 3 קומות מעל 4 קומות חניה תת קרקעיות ותוספת קומה אחת מעל הבניין לשם יצירת בניין בן 4 קומות, סה"כ 9 יח"ד דוור בבניין ב'.
- 3- הריסת בניין בצד הדרומי המערבי של התכנית והרחבת בניין ב, במקום הבניין ההרוס.
- 4-סה"כ 16 יח"ד בשני הבניינים.
הקרקע היא בבעלות של המגישים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|--|---|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | הכשרת עבירות בנייה+ תוספת על הבניין הקיים בשכ' אטור- ירושלים. |
| | | מספר התכנית | 101-0129163 |
| 1.2 | שטח התכנית | | 1.580 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 | 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

223808 קואורדינאטה X

631675 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב א-שייח' ממערב ממנזר הפרנסיסקני.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה א-טור- ירושלים.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30897 | 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 |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 21/01/1993 | 1301 | 4077 | תכנית זו מבטלת את תכנית 3085 בתחומה. | ביטול | 3085 |
| 22/03/1996 | 2390 | 4393 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בניית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 5022 |
| 21/01/2010 | 1593 | 6052 | תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 5166/ב |
| 16/07/1959 | 1586 | 687 | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62 בתחומה. | ביטול | 62 |

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------------|----------------------|
| כן | | | ישראל חיימן | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | ישראל חיימן | | 1 | 1: 250 | מחייב | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא | מחייב לעניין: גובה, מסי קומות וקווי בניין. | 16/12/2015 | מואיד קואסמי | 16/12/2015 | 1 | 1: 200 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | | 14/12/2015 | קואסמי מואיד | 14/12/2015 | | 1: 250 | רקע | 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 | מחמוד סיאד | | ירושלים | א שייאח' | | | 02-6283689 | 02-6283689 | |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----|------------|---------------|----------|----------|------|-----|------------|------------|-------|
| אחר | מחמוד סיאד | | ירושלים | א שייאח' | | | 02-6283689 | 02-6283689 | |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית בלבד.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|---------------|---------------|---------------------|---------|--------------------|-----|------------|------------|-------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | ישראל חיימן | 84983 | משרד חץ אדריכלים | ירושלים | ואדי אל ג'וז | | 02-6285095 | 02-6285095 | mistrad.hetzz@gmail.com |
| | עורך ראשי | מואיד קואסמי | 31763 | משרד חץ אדריכלים | ירושלים | ואדי אל ג'וז | | 02-6285095 | 02-6285095 | mistrad.hetzz@gmail.com |
| | מודד | תאופיק גיבארה | 991 | | ירושלים | בית חנינא החדשה | | 02-5838502 | 02-5838502 | zd5838502@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

הכשרת עבירות בנייה+ תוספת על הבניין הקיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 מיוחד למגורים ג'.
- 2- קביעת שטחי בנייה מירביים למגורים ולמסחר בתחום התכנית.
- 3- הרחבת בניין קיים בן 3 קומות לבניין בן 4 קומות מעל 4 קומות חניה תת קרקעיות.
- 4- קביעת מסי יח"ד ל-16 יח"ד בשני הבניינים.
- 5- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית..
- 6- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 7- קביעת קוי בנין חדשים.
- 8- קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
- 9- קביעת הוראות בגין גדרות ומבנה להריסה.
- 10- קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 1.58 | |
|------------------|------|------------|-------------------------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) |
| | | | סה"כ מוצע בתוכנית |
| | | | מפורט |
| מגורים (יח"ד) | יח"ד | 6 | 16 |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | 790 | 2,088 |
| מסחר (מ"ר) | מ"ר | +88 | 88 |
| הערות | | | מתארי |
| | | | ע"פ התכנית המאושרת 3085 |

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 |
|----------------------|-----------|
| מגורים ג' | 1 |
| סימון בתשריט | יעוד |
| בלוק ע/עצים להעתקה | מגורים ג' |
| חזית מסחרית | מגורים ג' |
| מבנה להריסה | מגורים ג' |
| קו בנין תחת/תת קרקעי | מגורים ג' |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|----------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים 5 מיוחד | 1,580 | 100 |
| סה"כ | 1,580 | 100 |
| מצב מוצע | | |
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים ג' | 1,579.64 | 100 |
| סה"כ | 1,579.64 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | מגורים ג' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | 1. מגורים 2. מסחר בקומת קרקע של בניין א' בלבד בהתאם לסימון "חזית מסחרית". |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בנין א. כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. כל חזיתות הבניין יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת. ב. 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'. ג. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין. |
| ב | עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. |
| ג | חניה מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. |
| ד | היטל השבחה 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. |
| ה | תנאים למתן היתרי בניה א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 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 סלולוריים), 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. תנאי למתן היתר בנייה נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישות מחלקת שפ"ע. ה. תנאי למתן היתר בנייה יהא קבלת אישור מחלקת תברואה כדי לתאם מקום וגודל המתקן אשפה בתוך המגרש. ו. תנאי למתן היתר בנייה יהא קבלת אישור מורשה נגישות מתו"ס. ז. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם מחלקת כבאות בדבר הכשרת רחבת היערכות ודרכי גישה לרחבות היערכות בכיפוף לחוק תכנון ובניה, ו הגשת תוכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי |

| | |
|-----|---|
| 4.1 | <p>מגורים ג'</p> <p>כבאות לבניין עצמו. ח.דירוג קיר תמך בתיאום מהנדס העיר או מי מטעמו. י.תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום פתרון מיגון עם פיקוד העורף.</p> |
| ו | <p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחושב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 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. ג.סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסה הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת. ד.מס' הקומות בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> |
| ז | <p>פסולת בניין</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> |
| ח | <p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> |
| ט | <p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"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> |
| י | <p>חיזוק מבנים, תמא/ 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 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. 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). 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</p> |

| 4.1 | מגורים ג' |
|-----|---|
| יא | <p>המבנה.</p> <p>הריסות ופינויים</p> <p>הבניין והמדרגות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p> |
| יב | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.</p> <p>נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p> |
| יג | <p>מסחר</p> <p>סימון מהתשריט: חזית מסחרית</p> <p>א. על החזית המסחרית המסומנת בתשריט תותר התקנת חזית מסחרית בזיקה לרחוב.</p> <p>ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</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) | בניין | שימוש | יעד | | | | |
|------------------|----------------|----------------------|---|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-------|-------|------|-----------------------|-------------|-------------------|-------|
| | צידי- שמאלי | צידי- ימני (1) | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | |
| | | | | | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי |
| | | 0 | 4 | 13 | 4.5 | 7 | | סה"כ שטחי בניה | שרות | עיקרי | 122 | 718 | 1580 | א' | מגורים ג' | | |
| | | | | (2) 13 | 5.7 | 9 | | 88 | | | | 88 | 1580 | א' | מסחר ג' | | |
| | | 4 | 4 | | 10.2 | 16 | 44 | 2966 | 1440 | 0 | 156 | 1370 | 1580 | ב' | מגורים ג' | | |
| | | | | | | | 246 | 3893 | 1440 | 0 | 278 | 2176 | 1580 | א+ב | >סך <הכל | | |

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

| קו בנין (מטר) | | בניין | שימוש | יעוד |
|---------------|-------|-------|----------|-----------|
| קדמי | אחורי | | | |
| | | א' | מגורים | מגורים ג' |
| | | א' | מסחר | מגורים ג' |
| | | ב' | מגורים | מגורים ג' |
| | | א+ב | <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

הערה ברמת הטבלה:

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין הוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית.

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

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון ו הבניה, לרבות שטחי חניה, שטחים למרחבים מוגנים ו שטחי מרפסות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ המסומן בתשריט.

(2) גובה 9 מטר עבור חלק דרומי של בניין ב'.

מעל גובה זה תותר חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני כמפורט בנספח הבינוי..

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

ייותרו 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).

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-----------------------|----------------------|
| 1 | הבניה תבוצע בהינף אחד | לא תותר בניה בשלבים. |

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|------------------------|--|----------------------------------|--|
| <p>מגיש התכנית</p> | <p>שם: מחמוד סיאד שם ומספר תאגיד:</p> | <p>סוג: אחר</p> | <p>תאריך: חתימה: </p> |
| <p>בעל עניין בקרקע</p> | <p>שם: מחמוד סיאד שם ומספר תאגיד:</p> | <p>סוג: אחר</p> | <p>תאריך: חתימה: </p> |
| <p>עורך התכנית</p> | <p>שם: ישראל חיימן שם ומספר תאגיד: משרד חץ אדריכלים</p> | <p>סוג: עורך ראשי</p> | <p>תאריך: חתימה: </p> |
| <p>עורך התכנית</p> | <p>שם: מואיד קואסמי שם ומספר תאגיד: משרד חץ אדריכלים</p> | <p>סוג: עורך ראשי</p> | <p>תאריך: מואיד קואסמי חתימה: . אדריכלות מס' רישום 36713 </p> |