

1014926

תכנית מס': 101-0196873 - שם התכנית: בניין חדש בן 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית, שועפאט

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0196873

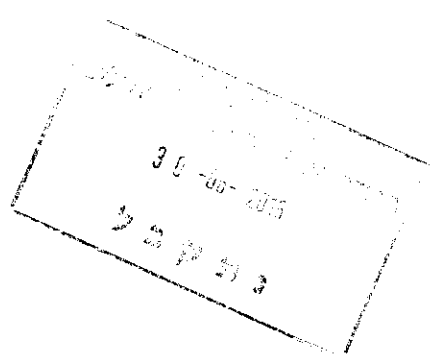
בניין חדש בן 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית, שועפאט

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 המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.6.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יגידר הוסיף המחוז

דברי הסבר לתכנית

התוכנית חלה על חלקה 51 מגוש 30559 שועפאט
החלקה קיימת בתחום תוכנית במ/3456 א
לא קיים בינוי בחלקה
מוצע:
הקמת בניין חדש בן 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית שה"כ 19 יח"ד
ושינוי יעודי קרקע מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ד'.
הגדלת אחוזי בניה עד 250%.
הפרש 20% משטח המגרש לשטחים פתוחים לצורכי ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בניין חדש בן 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית, שועפאט
		מספר התכנית	101-0196873
1.2	שטח התכנית		1.201 דונם
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

221825 קואורדינאטה X

635250 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שועפאט, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך שועפאט	ירושלים

שכונה שועפאט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30559	לא מוסדר	חלק	51	

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
21/01/2010	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.	ביטול	62
16/08/1999	5172	4795	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית במ/3456 א	ביטול	במ/3456 א
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א', הוראות תכנית מק/5022 א' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022 א

1.7 מסמכי התכנית								
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בשיר טויל			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בשיר טויל		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	28/11/2015	בשיר טויל	28/11/2015	מחייב לעניין: מס' קומות, גובה, קווי בניין.	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	21/06/2016	בשיר טויל	21/06/2016	תשריט מצב מאושר	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	חסן עבד אלרחמאן אלעמורי			ירושלים	דרך שועפאט		02-5844531	02-5844531	OmariH@g mail.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	חסן עבד אלרחמאן אלעמורי			ירושלים	דרך שועפאט		02-5844531	02-5844531	OmariH@gmail.co m

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בשיר טויל	105556		ירושלים	שועפאט		02-5409531	02-5409531	nader_mashn i@yahoo.co m
	מודד	חסן אלקיסי	1347		ירושלים	סילוואן		02-6567604	02-6567604	
	הנדסאי	נאדר משני	27561		ירושלים	שועפאט		02-5409531	02-5409531	nader_mashn i@yahoo.co m

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

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

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

הקמת בניין חדש בן 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים די' ולשטח ציבורי פתוח.
2. קביעת בינוי עבור בניין חדש.
3. קביעת מס' יח"ד לסה"כ 19 יח"ד.
4. קביעת מספר הקומות המירבי ל-8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית.
5. קביעת שטחי הבנייה ל-4265.60 מ"ר.
6. קביעת קווי בניין מירביים חדשים.
7. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
10. קביעת הוראות לפיתוח השצי"פ.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.201	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי
		מגורים (יח"ד)	יח"ד
מגורים (מ"ר)	מ"ר	882.75	+1,334.45
		2,217.2	19

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	100
מגורים ד'	1
שטח ציבורי פתוח	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 מיוחד	1,177	98
דרך מאושרת	24	2
סה"כ	1,201	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	24.27	2.02
מגורים ד'	940.96	78.35
שטח ציבורי פתוח	235.77	19.63
סה"כ	1,201	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
קו בנין	516.35
קו בנין תחתי	909.13

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>1. קווי בניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.</p> <p>2. מפלס 0.00 הינו 794.80 .</p> <p>3. קו הבניין התת קרקעי הינו עבור שטחי בניה הממוקמים במלואם מתחת לפני הקרקע.</p> <p>4. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>5. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה, וזאת במסגרת כוללנית ואחדיה לבנין.</p> <p>6. תיאסר הקמת מרפסת זיו נוספת, לא מקורה, ליח"ד.</p> <p>7. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין. ייקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>8. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין.</p> <p>9. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגיר, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>10. כל סטיה מהוראות אלה תחשב כסטיה ניכרת</p>	
חשמל	ב
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>	
חניה	ג
<p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>- תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי המידות התקניות</p> <p>- מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה ובהתאם להנחיותיה.</p> <p>- ברמפת הכניסה לחניון, יוקם קיר בגובה אפקטיבי באורך המרבי האפשרי, משני צדי הרמפה, על מנת להפחית את המטרדים הסביבתיים למבנה המגורים המתוכננים..</p>	
היטל השבחה	ד
<p>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.</p>	

4.1	מגורים ד'
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת 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 המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</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. - הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>- תנאי לטופס אכלוס יהא פיתוח השצ"פ לשביעות רצון מהנדס העיר.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>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 שיידרשו. 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. הוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבנייה מטלות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב הציבורי הפרטי במידת הצורך, בין היתר לעניין הסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטינות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה וציפוי הבניין באבן ככל שיידרש. ה. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר רישום תכנית לצורכי רישום. ו. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית לפיתוח השצ"פ לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. ז. תנאי למתן היתר בניה/חפירה ראשון יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי לבדיקה ואישור מחלקה</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>לאיכות סביבה. המסמך יכלול בין היתר התייחסות להיבטים הסביבתיים של עבודות החפירה והבנייה, חוות דעת לגבי ההיבטים הסביבתיים לרבות רעש ואיכות האוויר הצפויים למבני המגורים הקיימים מדרום וממערב וכן פירוט האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות. הערות המחלקה והאמצעים שיקבעו יוטמעו בתכניות הבקשה להיתר.</p> <p>ח. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושבייה.</p>
יא	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה יהא נטיעת 3 עצים בוגרים בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>מתקני משחקים, שירותים ציבורים, גינות.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p>
א	<p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי.</p> <p>2. על שטח זה חל סעיף הפקעות סעיף 6.4.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט</p> <p>- השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת</p> <p>- 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.</p> <p>- על שטח זה חל סעיף הפקעות סעיף 6.4.</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	תאי שטח	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה					
צידו- שמאלי (4)	צידו- ימני (4)	מתחת לכניסה הקובעת 2	מעל הכניסה הקובעת 8	(3) 25.34	19	19	41	(2) 453	(1) 4265.6	1735	0	313.4	2027.2	941	1	מגורים ד'

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

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		בניין	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי			
190 (5)	(4)	(4)	1	1	מגורים ד'

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 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 החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי הבניה כוללים שטחי מרפסות.
- (2) שטחי הבניה המרביים מעל לכניסה הקובעת הינם 250%.
- (3) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות וחדר יציאה לגג עד גובה 28.20 מטר.
- (4) כמצוין בתשריט.
- (5) 1- שטח המרפסת המקורה לא יעלה על 10.0 מ"ר ליחידת דיור.
2- לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<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> <p>- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכות שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	חלוקה ו/ או רישום
	<p>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.</p> <p>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.</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<p>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).</p>
6.4	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>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.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.
2	קבלת היתר בניה ראשון	הגשת תכנית לפיתוח השטחים הציבורים לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
3	מתן תעודת גמר לבנייה	השלמת ביצוע השטח הציבורי לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	חסן עבד אלרחמאן אלעמורי	סוג:		תאריך:
	שם ומספר תאגיד:				חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	חסן עבד אלרחמאן אלעמורי	סוג:	בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:				חתימה:
עורך התכנית	שם:	בשיר טויל	סוג:	עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:				חתימה:

Handwritten signature and initials