

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1000320011-1 הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0236620

בניין מגורים חדש בן 6 קומות, בית חנינא

מינהל תכנון
 הועדה המחוזית - מרחב ירושלים
 21-12-2016
 נ ת ק 2 ל

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

1/ר.5

מינהל תכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה
 ביום 21/12/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נכללה בעת אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אחרת שר
 מינהל תכנון
 יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

דברי הסבר לתכנית

א. תאור התכנית המוגשת

1. התכנית מבקשת הגדלת אחוזי הבניה ומספר הקומות לשם הקמת בניין חדש בן 6 קומות.
2. התכנית מוגשת על כל שטח החלקה רק לעניין איחוד וחלוקה בהתאם לצו בית המשפט השלום מספר ת"א 19599-08 המצורף ובשל אי שיתוף פעולה משאר הבעלים, הבניין החדש מוצע רק על החלק השייך למגיש התכנית (תא שטח 1).
3. בנוסף לאחוד וחלוקה הנייל ולפי בקשת לשכת התכנון מוצעת זיקת הנאה לתאי שטח 2 ו-3 כפי שמסומן בתשריט.

ב. רקע תכנוני לתכנית

1. מדובר בשטח קרקע בשכונת בית חנינה בגוש מוסדר 30611 חלק מחלקה 118.
2. החלקה נשוא התכנית מיועדת עפ"י התכנית א3681 המאושרת לאיזור מגורים 5 מיוחד.
3. התכנית א3681 קבעה הוראות איחוד וחלוקה ויחסה מגרש חדש מספר 13 אשר על חלקו מוגשת התכנית.

ג. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגיש התכנית הם בעלי החלק מהחלקה עליו מוגשת התכנית וזאת בהתאם ליפי כח המצורף אשר מכוחו קנו את החלק מהחלקה מהבעל הקודם עלי אסעיד עבד אלחמיד אבו זאהריה הרשום בפנקס הזכויות בלשכת הרישום.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בניין מגורים חדש בן 6 קומות, בית חנינא

מספר התכנית 101-0236620

1.2 שטח התכנית 2.824 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 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

קואורדינאטה X 220985

קואורדינאטה Y 637618

1.5.2 תיאור מקום שכונת בית חנינא צפונית לרחוב עבד אל חמיד שומן החדש.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית חנינא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30611	מוסדר	חלק		118, 120

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

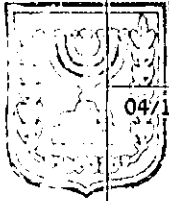
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
A3681	13

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

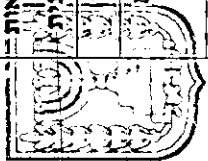
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
א / 3681	שינוי	הוראות תכנית זו ימשיכו לחול בהתייחס להוראות איחוד וחלוקה ותאי שטח 2 ו-3.	4594	862	04/12/1997
ב / 5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / בתחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959
מק / 5022 א	כפיפות	הוראות תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק / 5022 א. הוראות תכנית מק / 5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000

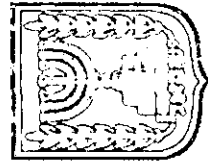


מסמכי התכנית 1.7

סוג המסמך	תחולה	קנה	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב		עמודים / גליון					בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מוהנד עומר		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1:100	1	20/03/2016	מוהנד עומר	27/03/2016	נספח בנוי (מחייב לעניין: גובה, קווי בניין, מסי קומות)- חתום להפקדה	לא
תנועה	מנחה	1:250	1	20/03/2016	מחמד עמר	27/03/2016	נספח תנועה-חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		20/03/2016	מוהנד עומר	28/03/2016	תשריט מצב מאושר-חתום להפקדה	לא



כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע / תואר
	02-6560181	02-6560182		(1)	ירושלים			זוהיר טוויל	פרטי	
	02-6271931	02-6271931		(1)	ירושלים			זכי טוויל	פרטי	
	02-6271931	02-6271931		(1)	ירושלים			סאברין טוויל	פרטי	
sofian.tawil@gmail.com	02-6560181	02-6560182		(1)	ירושלים			סופיאן טוויל	פרטי	
	02-6271931	02-6271931		(1)	ירושלים			פאדי טוויל	פרטי	
	02-6271931	02-6271931		(1)	ירושלים			פהד טוויל	פרטי	

הערה למגיש התכנית:

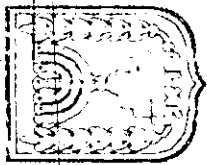
(1) כתובת: בית חנינה ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	02-6286130	02-6286130		(1)	ירושלים			עלי אבו זאהרה	בעלים
	02-6560181	02-6560182		(2)	ירושלים			זוהיר טוויל	בעלים
	02-6271931	02-6271931		(2)	ירושלים			זכי טוויל	בעלים
	02-6271931	02-6271931		(3)	ירושלים			סאברין טוויל	בעלים
sofian.tawil@gmail.com	02-6560181	02-6560182		(2)	ירושלים			סופיאן טוויל	בעלים
	02-6271931	02-6271931		(2)	ירושלים			פאדי טוויל	בעלים
	02-6271931	02-6271931		(2)	ירושלים			פהד טוויל	בעלים

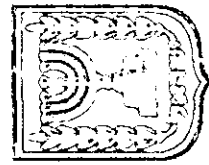
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג
	02-6286130	02-6286130		(2)	ירושלים			מוחמד אמין מצלח	בעלים
	02-6286130	02-6286130		(2)	ירושלים			רובין סאלס	בעלים



- (1) כתובת: בית חנינא.
- (2) כתובת: בית חנינא ירושלים.
- (3) כתובת: בית חנינה ירושלים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Mohand.oma r@gmail.com	02-6286130	02-6286130	24	טייבה (1)	טייבה	פרטי	106349	מוחמד עומר	עורך ראשי	
ashraf33@g mail.com	04-6702353	04-6702353		(2)	דבוריה		1196	חליל משהדאווי	מודד	
haitham@yar den-eng.com	02-6275463	02-6275463		(3)	ירושלים		2939877	מחמד עמר	יועץ תחבורה	



- (1) כתובת: ת.ד. 4049 - טייבה.
- (2) כתובת: ת.ד. 1188 - דבוריה.
- (3) כתובת: ירושלים - ת.ד. 27226.

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

הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות לשם יצירת 12 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד מאיזור מגורים 5 מיוחד לאיזור מגורים ג'.

2.2.2 קביעת סך השטחים בתכנית ל 2762 מ"ר.

2.2.3 קביעת קוי בניין חדשים.

2.2.4 קביעת בנוי עבור בניין חדש.

2.2.5 קביעת מספר יח"ד מירבי ל 12 יח"ד.

2.2.6 הגדלת מספר הקומות מ 2 קומות ל- 6 קומות מעל 4 קומות מרתף חניה.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.2.8 קביעת תנאים להוצאת היתר בנייה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין שטח עם זיקת הנאה לצורכי ציבור עם זכות מעבר ברכב.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.824
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	+8	12		מאושר עפ"י תכנית א3681
מגורים (מ"ר)	מ"ר	517.5	+1,145.5	1,663		מאושר עפ"י תכנית א3681

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
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3, 2
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3, 2
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3, 2
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ג'	1
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים 5 מיוחד	2,824	100
סה"כ	2,824	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,788.97	63.34
מגורים ג'	1,035.64	36.66
סה"כ	2,824.61	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר ברכב	212.16

שטח במ"ר	סוג ישות
111.24	זיקת הנאה למעבר רגלי



4. יעודי קרקע ושימושים

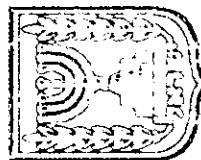
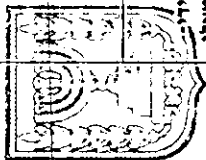
4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט. קו הבניין התת קרקעי הינו עבור שטחי הבנייה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>
ג	<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>1. החניה תהיה בתחום שטח המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה. 2. מיקום החניה כמצוין בנספח בנוי מס' 1 מנחה בלבד ויקבע בעת הוצאת היתר בנייה.</p>
ד	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, חפירה ו/או פיתוח ראשון בשטח אישור של מורשה נגישות מתו"ס ע"י התכנית.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. 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. 3. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או מעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ז	<p>שרותי כבאות</p> <p>1. יש להמציא רחבת כיבוי ודרכי גישה שתוביל לבניין בכפוף להוראות חוק התכנון ובניה. 2. יש לתכנן חדר מדרגות מוגן עד לקומת הגג. 3. תנאי לקבלת היתר בניה הגשת תכנית כיבוי לאישור רשות הכבאות.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>3. 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.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה תיאום מול מחלקת כבוי אש.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה קבלת אישור מורשה נגישות מתו"ס + שירות לפרוייקט.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה תיאום מול מחלקת התברואה לקביעת מיקום מיכל האשפה.</p>
ט	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתאום מראש ואישור המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים ובהתאם להנחיותיה.</p> <p>2. ברמפת הכניסה לחניון, יוקם קיר בגובה אפקטיבי באורך המרבי האפשרי, משני צדי הרמפה, על מנת להפחית את המטרדים הסביבתיים למבנה המגורים המתוכנן.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה/ חפירה ראשון יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p>
י	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	מגורים
4.2.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>הוראות תכנית 3681 א ימשיכו לחול על תאי שטח 2 ו- 3.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעה (מטר)	צפיפות יח"ד לדו"ם	מספר יח"ד	תכנית (% שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	שדות	עיקרי הקובעות	מתחת לכניסה הקובעות				שדות
(4)	3	(2) 18.72	11.6	12	35	(1) 267	2762	926	259	163	1414	1035	1	מגורים ג'
(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	1135	2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	654	3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



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

מגורים ג'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	קו בניה (מטר)		תאי שטח	יעוד
			קדמי	אחורי		
1	1	3	(4)	(5)		
2	2	3	(4)	(5)		
3	3	3	(5)	(5)		

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:

1. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחשבים בהתאם לתקנות הונקנו והבניה לרבות שטחי חניה, שטחי מחסנים ושטחים למרחבים מוגנים ומרפסות.
2. שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים בלבד, לא יותר שימוש אחר בשטחי החניה והמחסנים.
3. תכסית הבניה המתת קרקעית לא תעלה על 80%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) אחורי הבניה מירביים (שאיום כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 180%.
- (2) מעל גובה זה יותר בניית מעקה תיקני.
- (3) שתי הקומות העליונות הינם קומות חלקית בנטינה.
- (4) כמפורט בתשריט.
- (5) כמאושר בתכנית מס' N3681

6. הוראות נוספות

6.1 גמישות להיתר

יותר שינוי של עד 0.50 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי.

6.2 עתיקות

על פי חוק העתיקות, התשלי"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.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

א. מיד עם אישורה של תכנית זו יוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר תשריט חלוקת קרקע כמשמעו בפרק ד' בחוק התו"ב התשכ"ח 1965. תשריט חלוקת הקרקע יוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
 ב. לא הוגש תשריט חלוקה כאמור לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התשריט והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
 ג. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.

6.4 ניהול מי נגר

ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכלל, 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, חלוקים, וכד'). זאת לאחר בחינת הועדה כי העברת מי הנגר לשצ"פ סמוך או למתקן החדרה סמוך אינה ישימה.

6.5 פסולת בניין

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.

6.6 זיקת הנאה

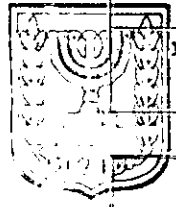
1. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רכב הינו ללא מגבלה כלשהי, שטח זה ישמש כרמפה לחניה התת קרקעית בבניין וכמעבר לרכב לתאי שטח 2 ו- 3, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.
 2. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה להולכי רגל הינו ללא מגבלה כלשהי, שטח זה יפותח כמעבר להולכי רגל, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.
 3. המעבר לכלי רכב ולהולכי רגל יוסדרו בשלב מתן היתר בניה לתאי שטח 2 ו/או 3 באזורים המסומנים כזיקת מעבר בהתאם לנספח תנועה המנחה (מצב עתידי).
 4. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין ע"י מבקש הבקשה להיתר ועל חשבונם.
 5. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח ועל חשבונם בלבד.

6.7 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

6.7 היטל השבחה	6.7
מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

6.8 הריסות ופינויים	6.8
ה גדר/בניין המסומנים בתשריט/נספת הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון בשטח ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.	



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

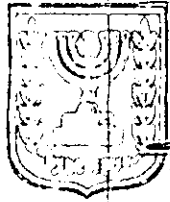
זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: זוהיר טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
מגיש התכנית	שם: זכי טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
מגיש התכנית	שם: סאברין טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
מגיש התכנית	שם: סופיאן טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
מגיש התכנית	שם: פאדי טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
מגיש התכנית	שם: פהד טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עלי אבו זאהריה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: זוהיר טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: זכי טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סאברין טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סופיאן טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:

שם: פאדי טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: פהד טוויל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: מוחמד אמין מצלח שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 20/12/2016 חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: רובין סאלם שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: Sabrin חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: מוהנד עומר שם ומספר תאגיד: פרטי	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית



20/12/2016
[Handwritten signature]

Sabrin
[Handwritten signature]

19/12/16

