

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

31.05.2012

נתקבל

תניק

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14007

שם התכנית בית פרטי למגורים בסילואן, ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
---------------------	---------------------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: חותמת הועדה המחוזית לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>אליהו גל</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	חותמת הועדה המחוזית
תאריך	

--	--

דברי הסבר לתכנית

דברי הסבר לתכנית מס' 14007

תיאור התכנית והרקע להגשתה :
בתכנית המוגשת מדובר באזור מגורים 6 לפי תכנית 5222 א המאושרת עם 25% אחוזי בניה , קומה אחת מותר מעל קומת מרתף.
התכנית עניינה שינוי יעוד מ-אזור מגורים 6 ל- אזור מגורים ב - לפי מבא"ת 2006, תוך הגדלה באחוזיה בניה מ-25% מאושר ל-160%, הגדלה במס' הקומות מ- קומה אחת מאושר מעל קומת מרתף ל- 4 קומות מעל קומת מרתף.

רקע תכנוני לתכנית:
התכנית בשטח של 0.975 דונם . על מגרש אין בניינים

מעמדו של מגיש התכנית
מגיש התכנית הוא בעל הנכס .

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
בית פרטי למיגורים בסילואן, ירושלים		
מספר התוכנית	14007	
שטח התכנית	0.975 דונם.	1.2
שלב	מילוי תנאים למתן תוקף	1.3
מספר מהדורה בשלב	1	
תאריך עדכון המהדורה	24/5/2012	
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית	
לפי סעיף בחוק	ל"ר	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
מקום התכנית		1.5
נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1
	קואורדינטה Y קואורדינטה X	
	629900 222400	
תאור מקום	ירושלים, שכונה : סילואן	1.5.2
רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	1.5.3
	ירושלים	
התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות	

ירושלים.	נפה	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
ירושלים.	ישוב	
סילואן.	שכונה	
לי"ר	רחוב	
לי"ר	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29981	לא מוסדר	חלק מהגוש		חלק מחלקה 29

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
שנה עברית: י" תמוז התש"ט שנה לועזית: 16.7.59	י.פ. 687	תכנית זו מבטלת תכנית המתאר 62.	ביטול	62
שנה עברית: יג' סיוון התשס"ד שנה לועזית: 2.6.2004	י.פ. 5302	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2668 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5222 ממשיכות לחול.	כפיפות/ שינוי	א5222
שנה עברית: ו שבט התשע"א שנה לועזית: 21.1.2010	י.פ. 6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה. הוראות תוכנית החניה תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	ב' / 5166
שנה עברית: כג שבט התש"ס שנה לועזית: 30.1.2000	י.פ. 4847	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/ 5022 /א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/ 5022 /א' ממשיכות לחול.	כפיפות	מק/ 5022 /א'

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	מתמך אבו גנאם	24/5/2012	ל"ר	16		ל"ר	מחייב	חוזרות התכנית
	ג. מחוזית	מתמך אבו גנאם	24/5/2012	1	ל"ר		1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ג. מחוזית	מתמך אבו גנאם	24/5/2012	1	ל"ר		1:100	מחייב	תכנית בניין ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוזרות המגבילות יותר.

* מודגש בזאת כי נספח הבניין (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהם מחייבים : מס' יח"ד מירב, גובה בנייה מירב, מס' קומות מירב, שטחי בנייה מירביים / קווי בניין מירביים .

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית		1.8.1	
דוא"ל	מספ	מספר זרחה	שם פרטי ומשפחה
	0522816215	026153171	אבראהים עלייאן
		027658970	מתמד עבאסי

1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	מספ	מספר זרחה	שם פרטי ומשפחה
	0522816215	026153171	אבראהים עלייאן
		027658970	מתמד עבאסי

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מספ	מספר זרחה	שם פרטי ומשפחה
	0522816215	026153171	אבראהים עלייאן
		027658970	מתמד עבאסי

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מספ	מספר זרחה	שם פרטי ומשפחה
Khaled71@bezeqint.net	02271168	80441975	מתמד אנו גנאם
	02-6711443	033238536	אנו רג'וב

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

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 שני בנייני מגורים בני ארבע קומות מעל קומת חניה, בסילוואן, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :
 - מאזור מגורים 6 לאזור מגורים ב.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן :
 - קביעת הוראות להקמת שני בניינים חדשים בתא שטח מס' 1, בני ארבע קומות מעל קומת חניה, לשם יצירת 8 יח"ד, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1392.35 מ"ר (מתוכם 928.04 מ"ר שטחים עיקריים למגורים ו- 464.31 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 קביעת מספר יחידות הדיור ל- 8 יחידות דיור.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית
- 2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור העתקה ועקירה.
- 2.2.9 הגדלת מס' הקומות מקומה אחת ל-4 קומות מעל קומת חניה.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.975	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מאושר 25% לפי ת.ב.ע 5222 א		928.04	+750.29	177.75	מ"ר	מגורים
		8	-	לא מצוין	מסי יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
הריסה	עצים לעקירה	עצים להעתקה	עצים לשימור		
1	1	1	1	1	מגורים ב
100			100	100	דרך מאושרת
200				200	מבנים ומוסדות ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
72.92	711	מגורים ב	72.92	711	מגורים 6
22.98	224	דרך מאושרת	22.98	224	דרך מאושרת
4.10	40	מבנים ומוסדות ציבור	4.10	40	שטח לבנין ציבור
100	975	סה"כ	100	975	סה"כ

4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. מגורים.

4.1.2 הוראות

א. תותרנה בניית בנייה כמפורט להלן:

- תותר בניית שני בניינים חדשים בני ארבע קומות מעל קומת חניה, לשם יצירת 8 יח"ד,

בתחום תא שטח מספר 1. בהתאם לנספח הבינוי, נספח מס' 1.

- קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבנייה עילית ושני

קווים ונקודה בצבע אדום לבנייה תת קרקעית.

- זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5 להלן.

- מס' יח"ד המרבי בבניין יהיה 8 יחידות דיור.

ב. עיצוב אדריכל :

הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, הבנייה באבן נסורה, חלקה, שאיננה מסותתת אסורה.

ג. גריסה פסולת :

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

ד. הוראות בנושא חשמל :

תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים / או חדר מיתוג.

ה. חניה :

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

2. החניה תהיה על פי התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי תכנית.

3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות,

מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.

4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח דרך גישה זמנית

בתוואי דרך סטטוטורית.

ו. רשות העתיקות :

על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, לחודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

- ז. קולטי שמש על הגג :
1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר .
- ח. סטייה ניכרת :
- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
 - מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
 - קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הנים מחייבים , צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
 - מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
- ט. אנטנות טלוויזיה ורדיו :
- בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי .
- י. מתקני תקשורת :
- מתקני התקשורת בבנין בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
- כ. גדר להריסה :
- הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס'1 מיועדת להריסה ותיהרס כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום תא שטח מס'1 , ע"י מגישי הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שביניהם
- ל. תנאים למתן היתר בניה :
- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור .
 - הגשת תכנית פיתוח שטח לשטח התכנית בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :
העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, קירות תומכים , חתכים, חזיתות תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיון, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה .
 - 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 / קווי תאורה ו / או מרכזיית 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 סלולאריים) , צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות . מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם , למקום מתאים , אשר יקבע על ידי הרשות המקומית .
 - תאום עם רשות העתיקות.
 - הכנת תצ"ר על מגרש כתנאי לקבלת קווי בניין .

4.2 דרכים

- א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל .
- ב. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט
- ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך מאושרת .
- ד. גדר להריסה :
- הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים /מיועדת להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם .

4.3 מבנים ומוסדות ציבור**4.3.1 שימושים**

השימושים המותרים יקבעו על-ידי עריית ירושלים לעת מתן היתר בניה .

4.3.2 הוראות

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בתא שטח מס' 200 , הוא שטח למבנים ומוסדות ציבור וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים ותכנית מספר 5222 א' לגבי שטח לבניין ציבורי במגרש 29A.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קו"ב בנין (מטר)	קודם	מספר קומות	מספר קומות מעל לפניסה לקובעת	גובה * גובה (מטר) מעל לפניסה לקובעת	צפיפות (יח"ד/ד' ליום נט')	תכסית (%) משטח המגורש	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים %	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגורש (מ"ר)	מס' בנין בנין	מס' תא שטח	יעד
									סה"כ שטחי בניה	שטחי שירות				
כמסומן בתשריט	1	4	4	12.50	11	19.0%	4	101.47%	721.48	170.76	711	1 בניין	1	במוריים ב
									סה"כ שטחי בניה	סה"כ שטחי שירות				
כמסומן בתשריט	1	4	4	12.50	11	18.7%	4	94.35%	670.87	139.83	711	2 בניין	1	במוריים ב
									סה"כ שטחי בניה	סה"כ שטחי שירות				
									1392.35	310.59			סה"כ	
									37.70%	8	195.82%			סה"כ

הערות לסבלת :

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תישוב שטחים בתכנון ובהתורים) התי"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן .
- הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפליס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל התי"ב - תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התי"ב ל-1990
- אחוזי הבניה המורכבים מעל לקרקע הינם: 152.2%
- * גובה רצפת הגג, מעל לגובה זה תותר הקמת חדר יציאה לגג וחדר למתקנים טכנים ומעקה תקני בהתאם לנספח הבניוי.

24/05/2012

עמוד 13 מתוך 16

6. הוראות נוספות

- 6.1 הפקעות לצרכי ציבור:
- השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965
- 6.2 רישום:
- לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידה ובינוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
 - וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965.
 - השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- 6.3 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.
- 6.4 חלחול מי נגר:
- ייתרו 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).
- 6.5 עצים לשימור, להעתקה ולעקירה:
1. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח גנן מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: העתקות העצים לפי מפרט מקצועי; נטיעות העצים החלופיים, הכל בהתאם לאמור להלן בסעיפים 3-5.
 2. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.
 3. עצים לשימור: 6 (שישה) עצי זית, 5 בחלק הצפוני, אחד בצד הדרומי.
 - ה וראות שימור: חפירה /או שינוי מפלס /או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזעי העצים.
 4. עצים להעתקה: 5 (חמישה) עצי זית בתחום הבנייה, 3 בחלק צפון-מרכזי, 2 בחלק דרומי. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גנן. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.
 5. עצים לעקירה: 4 (ארבעה) עצי פרי (רימון, תות) פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:
 - א. נטיעת 4 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ', בפיקוח גנן מקצועי.
 - נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.
 6. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 24-5-2012	חתימה: 	שם: אברהם עליאן מחמד עבאסי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 24-5-2012	חתימה: 	שם: מוחמד אבו גנאם	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אבו גנאם מחמד התוכנית ר.מ. 74623	תאגיד:	
תאריך: 24-5-2012	חתימה: 	שם: אברהם עליאן מחמד עבאסי	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 24-5-2012	חתימה: 	שם: אברהם עליאן מחמד עבאסי	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	