

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית א11850 חלה על חלקה 13 בגוש 30610.
החלקה נמצאת בגבולותיה של ת.ב.ע 3458 בבית חנינה והיא מיועדת ל מיגורים 5 מיוחד
בתחום התוכנית אושרו דרכים במסגרת א'3458.
אין בחלקה בניה קיימת היום. אנו מציעים בניין חדש למגורים בן 5 קומות מעל חניה תת
קרקעית, תוך הגדלת אחוזי בנייה והקטנת קווי הבניין.

הקרקע היא רכוש פרטי ומגישת התוכנית היא בעלת הקרקע החוקית היום

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות בית חנינה</p> <p>א11850</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.022 ד.</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מתן תוקף</p> <p>2 מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>12-07-2012</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • כן • ועדה מחוזית • לא רלוונטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. • לא 	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • לפי סעיף בחוק • היתרים או הרשאות • סוג איחוד וחלוקה • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • כן • ועדה מחוזית • לא רלוונטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. • לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 221815 קואורדינטה X
637985 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום חלקה בצד המזרחי של דרךמאללה ירושלים
בית חנינה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות ירושלים
- ירושלים בית חנינה
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30610	לא מוסדר	• חלק מהגוש	13	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 / ב, הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166 / ב
22-03-96	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022
29-04-1993	4106	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית במ/ 3457 ממשיכות לחול.	• שינוי	במ/ 3458 א
<u>25/5/2000</u>	<u>4884</u>	<u>על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא / 15 – תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות.</u>	<u>כפיפות</u>	<u>תמא/ 15</u>

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	בשיר טויל	12-07-2012	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	בשיר טויל	12-07-2012	1	ל"ר	1-250	מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	בשיר טויל	12-07-2012	1	ל"ר	1-100	*מחייב חלקית	נספח בנין

* מחייב לעניין, גובה, שטחי בנייה, קווי בניין, מסי קומות, מסי יח"ד, הריסת גדרות.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

12/7/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 17

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

מניש התכנית 1.8.1												
גוש/ חלקות(י)	דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					בית חנינה ירושלים				080487440		עפאף האשים תואני אבו קמר	

יזם במעל 1.8.2												
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				בית חנינה ירושלים				080487440		עפאף האשים תואני אבו קמר		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3												
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				בית חנינה ירושלים				080487440		עפאף האשים תואני אבו קמר		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4												
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Mistrad_hetz@yahoo.com		050-4797324	09-7996660	ת.ד. 5394 - טייבה המשולש 40400			10556	027560374		בשיר טויל		עורך ראשי
Mzdz2007@yahoo.com		0542207206	02-5838502	ירושלים בית חנינה			991	056261837		גבארה תאופיק		מורד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת בניין חדש בן 5 קומות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- שינוי יעוד ממגורים 5 מיוחד לאזור מגורים ג.
- 2- קביעת בינוי להקמת בניין חדש בן 5 קומות מעל חניה תת קרקעית.
- 3- קביעת קווי בניין, לבניין כאמור.
- 4- קביעת מס' יח"ד על 10 יח"ד.
- 5- קביעת שטחי בניה בהיקף של 2022 מ"ר, מהם שטחים עיקריים 1154 מ"ר ו- 868 שטח שרות.
- 6- קביעת הוראות בגין גדר להריסה.
- 7- קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- 8- קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.022 ד
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
המאושר לפי במ/ 3458א		1154	754+	400	מ"ר	מגורים
		10	6+	4	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
גדר להריסה		תאי שטח		מגורים ג	דרך
		1			
101		101			

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 מועד		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
78.27	מגורים ג	78.27	מגורים 5 מיוחד
21.73	דרך	222	דרך
1022	סה"כ	1022	סה"כ
100%		100%	



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג	4.1
שימושים	4.1.1

א. מגורים

4.1.2 הוראות

א. הוראות בנוי

באחריות יזם התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שארית הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין

ב. קווי בנין :

קווי הבנין המיריבים יהיו כמצויין בתשריט

ג. עיצוב אדריכלי

1) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול של האבן בבניינים הקיימים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

ד. תנאים למתן היתר בניה :

1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.

2 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתות, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

3 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

4 תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות העתיקות לשם הבטחת ביצוע האמור לעיל:

- תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- 4 תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות העתיקות לשם הבטחת ביצוע האמור לעיל:
- יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרדות בשלב היתרי הריסה, החפירה ובניה.
 - אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודת ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.
- 5 תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת שפ"ע בעריית ירושלים על מקום נטיעת עצים בוגרים בחלקה.
- 6 תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת הגדר הקיימת בתחום הדרך.
- 7 תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות תעופה אזרחית.

ה. 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.

ו. קולטי שמש על הגג :

- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

ז. גדר להריסה :

הגדר המסומנת בנספח הבינוי להריסה תיהרס כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ח. סטיה ניכרת :

- מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- 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.
- מס' הקומות המפורטות בנספח הבינוי הינו מחייב, וכל הגדלה של מספר הקומות יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

4 הריסת הגדר שבתחום התוכנית ומחוץ לה על הדרך כפי שמסומן בנספח הבינוי הינה מחייבת, כל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת מתוכנית בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.

ט. חניה :

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
2. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות לאישור אגף תוש"יה בערית ירושלים..
3. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"יה .

י. החדרת מי נגר ונקוז לתת הקרקע

- 1- במתחם הבנוי הזה, לפחות 25% משטח הקרקע תישאר טבעית. או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירה נגד עילי לתוך תת-הקרקע או מגוון או מצופה בחומר חדיר כגון חצץ או חלקים. לצורך זה יש לפעול באמצעים התכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקוז למי התחום ולהקטנה כמות הנגר העילי כמפורט להלן :
- 2- ביצוע שטחים מגוננים במירב האפשרי.
- 3- ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
- 4- תכנון החצר הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
- 5- תכנון שטחים מגוננים תוך כדי התכנית נגר עליהם (בנקודות הנמוכים ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
- 6- תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון .

יא . פסולת בנין :

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

יב . רשות העתיקות :

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.

תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989.

א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27021/0 " ירושלים, שיכוני נסיבה (צפון) " י"פ : 4923 עמ" 4952 מיום : 26/09/2000 ; 27032/0 " ירושלים, שיכוני נסיבה " י"פ 4923 ע"מ 4954 מיום : 26/09/2000 הינו / נם אתר/ עתיקות המוכרז / ים כדן ויחולו עליו / עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

נסיבה " י"פ 4923 ע"מ 4954 מיום : 26/09/2000 הינו / נם אתר/י עתיקות המוכרז / ים כדין ויחולו עליו / עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"יח – 1978.

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"יח -1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"יח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט -1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל. החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

4.2.2 הוראות:

- א. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"יה.
- ב. ביצוע דרך זמנית בתוואי דרך סטטורית ע"י ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות מועל מפלס המפלס הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לידונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
								שטחי בנייה	שטחי בנייה מותרת למפלס הקובעת					
אחורי	מתחת למפלס הקובעת	מפלס הקובעת	(מטר)	תא השטח	(יח"ד לידונם נטו)	יח"ד	כוללים (%)	שטחי בנייה	שטחי בנייה מותרת למפלס הקובעת	מפלס הקובעת	מס' תא שטח	יעד		
צידני	קדמי	קדמי	(מטר)	תא השטח	(יח"ד לידונם נטו)	יח"ד	כוללים (%)	שטחי בנייה	שטחי בנייה מותרת למפלס הקובעת	מפלס הקובעת	מס' תא שטח	יעד		
צידני-שמאלי	מתחת למפלס הקובעת	מפלס הקובעת	(מטר)	תא השטח	(יח"ד לידונם נטו)	יח"ד	כוללים (%)	שטחי בנייה	שטחי בנייה מותרת למפלס הקובעת	מפלס הקובעת	מס' תא שטח	יעד		
כמפורט בתשריט	1	5	15.60**	עד 35% * 80%	13	10	253	2022	609	259	1154	800	1	מגורים ג

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

- * תכסית תת קרקעית לא תעלה על 80%.
- ** גובה רצפת הגג. מעל גובה זה יותר מעקה תקני בגובה 1.05 מ'. וחדר יצאה לגג, בהתאם למתואר בנספח הבנינו.
- במידה ולעת מתן היתר בנייה אין מספיק שטחי שירות לממדים לא תותר תוספת זכויות מעבר לזכויות המפורטות בטבלה.

12/7/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 14 מתוך 17

6. הוראות נוספות**6.1 הגבלות בניה בגין שדה תעופה עטרות:**

1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תוכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.

2. על תחום התוכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי יציאה לגג, דודים וקולטי שמש, מנופים ועגורנים בזמן הבניה וכו' הינו +811 מ' ואין לחרוג ממנו.

6.2 בתכניות הכוללות חפירה:

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.3 הוראות רישום

התכנית כוללת הוראות חלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

א- 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.

ב- 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.

ג-לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
ד-השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

	חתימה: <i>עפאף האשם</i>	שם: עפאף האשם חגאזי תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך:		מספר תאגיד:	
			
תאריך:	חתימה:	שם: בשיר טויל תאגיד:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:			
תאריך:	חתימה: <i>עפאף האשם</i>	שם: עפאף האשם חגאזי תאגיד:	יזם בפועל
מספר תאגיד:			
תאריך:	חתימה: <i>עפאף האשם</i>	שם: עפאף האשם חגאזי תאגיד: +	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			