

2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 לשכת התכנון המחוזית
 2012 08 23

בתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס'	11461
שם התכנית	בניין מגורים בשכונת גיבל מוקבר

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית

חותמת הועדה המקומית חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 תשרי תשס"ב - מאוחד ירושלים הועדה המחוזית לתכנון בים א.ל.ל. ראש הוועדה המחוזית	חותמת הועדה המקומית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נבעה טענה אישית השו' <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נבעה טענה אישית השו'	
א.ל.ל. תאריך	

דברי הסבר לתכנית

דברי הסבר לתכנית מס' 11461

תיאור התכנית והרקע להגשתה :
בתכנית המוגשת מדובר באזור מגורים מיוחד לפי תכנית 2691 המאושרת עם 37.5% אחוזי בניה, 2 קומות מותרים.
התכנית עניינה שינוי יעוד מ-אזור מגורים מיוחד ל- אזור מגורים ב- לפי מבא"ת 2006, תוך הגדלה באחוזת בניה מ-37.5% מאושר ל-160%, הגדלה במס' הקומות מ-2 קומות מאושר ל-3 קומות מעל קומת מרתף..
על החלקה יש היתר בנייה. מס' 93/539

רקע תכנוני לתכנית:
יש עבירת בניה על השטח.
שימוש חורג בקומת מרתף (קומת מסחר במקום קומת שירות) .

מעמדו של מגיש התכנית
מגיש התכנית הוא בעל הנכס .

1. זיהוי וסיווג התכנית

בניין מגורים ומסחר בשכונת גיבל מוקבר	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
11461	מספר התוכנית		
498 מ"ר.		1.2 שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
1/3/2012	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית	1.4
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		
לי"ר	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
		1.5 מקום התכנית	1.5
ירושלים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	1.5.1
223000	קואורדינטה X		
629175	קואורדינטה Y		
ירושלים, שכונה : גיבל אלמוקבר.		1.5.2 תאור מקום	1.5.2
ירושלים	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		

ירושלים.	נפה		
ירושלים.	ישוב	כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
גיבל אלמוקבר	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
-	לא מוסדר	-	-	-

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת תכנית המתאר 62 .	י.פ. 687	שנה עברית : " תמוז התשי"ט שנה לועזית : 16.7.59
2691	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 2691.	י.פ. 3448	שנה עברית : וי אייר התשמ"ז שנה לועזית : 5.5.87
5166/ב'	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	21/1/2010
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המעלית. הוראות תוכנית המעלית תחולנה על תוכנית זו .	י.פ. 4393	שנה עברית : ב ניסן התשנ"ו שנה לועזית : 22.3.96

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	מחמד אבו גנאם	1/3/2012	ל"ר	17	ל"ר	ל"ר	מחייב	חוראות התכנית
	ו. מחוזית	מחמד אבו גנאם	1/3/2012	1	ל"ר	1:250	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	מחמד אבו גנאם	1/3/2012	1	ל"ר	1:100	1:100	מנחה *	תכנית בנין ופיתוח (נספח מס' 1)
	ו. מחוזית	מוחמד עמרן	27/2/2012	1	ל"ר	1:250	1:250	מחייב	נספח תנועה (נספח מס' 2)

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה של המסמכים המהיירגים לבין המנוחים יגבר המסמכים המהיירגים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיירגים לבין עצמם תגברנה החוראות המוגבלות יותר.

* מודגש בזאת כי נספח הבנין (נספח מס' 1) הנו מנוחה בלבד למעט הנושאים הנאים שהנם מחייבים : מס' יח"ד מירב, גובה בניה מירב, מס' קומות מירב, שטחי בנייה מירביים, קווי בנין מירביים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זרות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שם פרטי ומשפחה	2471326	ל"ר	רשות מקומית	ל"ר	גיבל אלמוקבר , ירושלים	0502-255111			

1.8.1.1 יוזם התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זרות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שם פרטי ומשפחה			רשות מקומית						

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זרות	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	2471326	שם רשות מקומית	ל"ר	גיבל אלמוקבר , ירושלים	0502-255111			

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זרות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מודד	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	80441975	74623	רשות מקומית		ירושלים ת.ד. 38164	0522-961884		02271168	Khted71@bezeqint.net
מודד	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	033238536	1168	רשות מקומית		בית חנינה ירושלים	02-6567605		02-6567604	
יועץ תנועה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	033163577	113166	רשות מקומית		ת.ד. 27226 ירושלים	02-6275463		15326275463	INFO YARDEN-ENG.COM

21/09/2012

עמוד 7 מתוך 17

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

תוספת 2 קומות עליונות לשם תוספת 2 יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :
מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן :
- קביעת בינוי לתוספת 2 קומות מעל הבניין הקיים לשם יצירת 2 יח"ד חדשות , בהתאם לנספח בינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה , כאמור .
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 510.22 מ"ר (מתוכם 370.84 מ"ר שטחים עיקריים ו- 139.38 מ"ר שטחי שירות) .
- 2.2.5 הגדלת מספר יחידות הדיור ל- 3 יחידות דיור .
- 2.2.6 הגדלת מספר קומות ל- 3 קומות מעל קומת מרתף .
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה , כאמור
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח .
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין גדר וסככה להריסה .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מאושר לפי התיר מס" 93/539		370.84	+221.30	149.54	מ"ר	מגורים
		3	+2	1	מס' יחיד	

3. יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		
	גדר וסככה להריסה	שטח עתיקות
	1	1

תאי שטח	יעוד
1	מגורים ב
100	דרך מאושרת
200	דרך מוצעת

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.

4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

4.1 מגורים ב

4.1.1 שימושים

א. מגורים.

4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן :

- תותר תוספת שתי קומות מעל הבניין הקיים לשם יצירת 2 יח"ד חדשות בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1

ב. עיצוב אדריכל :

הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותר סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, שאיננה מסותתת אסורה.

ג. גריסה פסולת :

באחריות מגיש התכנית לכצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

ד. שילוט :

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ס-1980.

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 התכנית.
3. פתח אזור החניה לדרך הציבורית לא יעלה על 5 מ', בשאר גבול המגרש עם הדרך, באזור החניה, יהיה חיץ פיזי המונע מעבר כלי רכב מהדרך לתחום המגרש.

1. קולטי שמש על הגג :

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

2. סטיה ניכרת :

1. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סמיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
2. מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
3. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים , צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
4. מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
5. שטחים המפורטים בטבלת חישוב שטחים הנים מחייבים , וכל הגדלה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
6. הריסת הסככה המסומנת בתשריט ובנספח מס' 1 מחייב, אי הריסה הסככה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
7. לא יותר כל שימוש מסחרי בתחום התכנית, בקומת המרתף יהיה ניתן להשתמש בשטחים הקיימים בקומה זו למטרת מחסנים ומקלת בלבד כמסומן בנספח הבינוי . כל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .

ח. חיזוק מבנים – תמ"א 38 :

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.

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 :
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 לייעודו החדש של המבנה .

ט.

גדר וסככה להריסה :

הגדר והסככה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם .

י.

אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי .

כ.

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 .

ל.

תנאים למתן היתר בניה :

1- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו .

2- הגשת תכנית פיתוח שטח לשטח התכנית בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה 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 וחיזונית ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיון, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה .

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם .

3- 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 . ביצוע כל האמור לעיל יהא על חבון מגישי התכנית .

4- תאום עם רשות העתיקות

5- מס' יח"ד המרבי בבניינים יהיה 3 יחידות דיור . ירשם על כך הערת אזהרה בספרי

המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח .

6- כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו , את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים , אל גג הבניין החדש , לרבות דודים וקולטי שמש , אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה .

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 ציבורית מאושרת .
- ד. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לידים (נטו)	תכנית (%) משטח המגרש	מספר יח"ד	אחוזי בניה פללים %	שטחי בניה (מ"ר)		שטח בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
								מתחת לכניסה	עיקרי		שטח מעל הכניסה	שטח מעל הקובעת			
1	3	10.48	7	36%	3	125.67%	510.22	87.78	-	422.44	51.60	370.84	406	1	מגורים ב

הערות לטבלה:

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי התנועה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.
- הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"י ל-1990
- ** מעל גובה זה יותר חדר מכונות וחדר יציאה אל הגג עד לגובה 11.98 מ'. (לא כולל קומת מרתף).

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, ובכפוף לכל דין.

6.2 חלוקה ורישום:

- 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.
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 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 חלחול מי נגר:

יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

6.4 עתיקות:

- 1 -על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, לחודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- 2 - כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 3 - במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 4 - במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 5 - היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התכנית

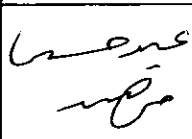
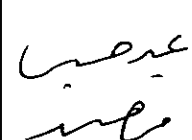

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

.8 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
1/3/2012			2471326 28386795	עיד חסין מחמוד מהנדס חסין מחמוד	מגיש התכנית
					יוזם התכנית
1/3/2012			2471326 28386795	עיד חסין מחמוד מהנדס חסין מחמוד	בעלי עניין בקרע
1/3/2012	אבו גנאם מחמד אדריכל ר.מ. 74623 		80441975	מוחמד אבו גנאם	עורך התכנית