

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13494

שם תוכנית: הקמת בניין חדש ותוספת בניה לבניין קיים - ואדי גוז

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965            משרד הפנים - מחוז ירושלים            הוועדה המחוזית החליטה ביום:</p> <p><u>22.12</u>            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>21.12.12</u>            תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

נתוני רקע לבודק התכנית:

מס' 13494 שם תכנית: הקמת בניין חדש ותוספת בניה לבניין קיים- ואדי גוז.

**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

מטרת התכנית היא הקמת בניין מגורים חדש ותוספת קומות מעל בניין קיים באותה חלקה, הבניה תוקם על קו הבניין הקיים ללא הרחבה.

**רקע תכנוני לתכנית**

חלק מהבנין הקיים נבנה בשנת 1985 ע"פי היתר בניה מס' 24864 בתיק רישוי מס' 85/527, בשנת 2007 הוסיפו הבעלים עוד קומה מעל הבניין הקיים ע"פי היתר בניה מס' 58819 בתיק רישוי מס' 06/333.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

הקמת בניין חדש ותוספת בניה לבניין קיים - ואדי גוז

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

13494

מספר התוכנית

0.945 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

18.11.2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 222800  
קואורדינטה Y 632925

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונה: ואדי אלגוז- רח' שמס אלדין אלאנסארי

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות ירושלים

ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית: אין  
ואדי אלגוז  
שמס אלדין אלאנסארי

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30519	מוסדר	• חלק מהגוש	33	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
8/11/1984	3120	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 2639.	• ביטול	2639
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב'
30/1/2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022, הוראות תכנית מק/5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	מק/5022 א'
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	מחמד אבוגנאם	1.2.3013	1	לא רלוונטי	1-100	• מחיב חלקית	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)
	וועדה מחוזית	מחמד אבוגנאם	1.2.2013	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	מחמד אבוגנאם	1.2.2013	1	לא רלוונטי	1-250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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.

\* מחייב לעניין: גובה, מס' יח"ד, גובה בניה, מס' קומות, שטחי בנייה וקווי בניין.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
	יוסף עבד אלעזיז נסר	080389463	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ואדי אלגוז רח' שמס אלדין אלאנסארי/ירושלים		054-9766674			

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר						

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	יורשי עבד אלעזיז נסר מחמד נסר	8038944			ואדי אלגוז רח' שמס אלדין אלאנסארי/ירושלים	02-5823546			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מחמד אבו גנאם	80441975	74623	משרד רוזאק שירותי תכנון והנדסה	לי"ר	שועפאט ירושלים		0505265973		<a href="mailto:Nader_mashni@yahoo.com">Nader_mashni@yahoo.com</a>
• מודד	מהנדס ומודד מוסמך	אשרף חגי יחיא	1058	סיגמא	לי"ר	טייבה במשולש 10400 ת.ד. 7117	09-7991415	0524342828		

**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים.

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 מגורים חדש ותוספת שתי קומות חדשות מעל בניין מגורים קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
- א. קביעת בינוי להקמת בניין מגוריים חדש, בהתאם לנספח בינוי.
- ב. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות חדשות מעל הבניין הקיים לשם תוספת 2 יחידות דיור חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה מירביים בשטח וקביעתם ל 1444 מ"ר, מתוכם 1044 מ"ר שטח עיקרי ו 400 מ"ר שטח שירות.
- 2.2.5 קביעת מספר יחידות הדיור ל- 8 יחידות דיור.
- 2.2.6 קביעת מספר קומות ל-4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת הבניין לתוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולהעתקה ולעקירה, נגר עילי, חיזוק מבנים.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.945

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ע"פי תכנית מס' 2639 לאזור מגורים 5 מיוחד אחוזי בניה 50% משטח המגרש		1044	+572	472	מ"ר	מגורים
		8	+4	4	מס' יח"ד	

**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 – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			יעוד	תאי שטח
עצים להעקרה	עצים לשימור	עצים להעתקה		
		1	מגורים ב'	1

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
100%	945	מגורים ב'		100%	945	מגורים 5 מיוחד

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	מגורים
ב.	חניה
4.1.2	<b>הוראות</b>

### עיצוב אדריכלי ובינוי

- א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:
- תותר הקמת בניין חדש, בהתאם לנספח הבינוי.
  - תותר תוספת 2 קומות חדשות מעל הבניין הקיים בשטח, לשם תוספת 2 יחידות דיור, בהתאם לנספח בינוי, התוספת תהאמעל קונטור הבניין בלבד וישמר מרחק מינימלי של 3 מ' מגבול המגרש.
  - ב. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט ובנספח הבינוי.
  - ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
  - ד. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 8\_ יחידות דיור.
  - ה. 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 רדיו וכדומה, ותישמר גישה חופשית אל גג הבניין לכלל הדיירים.
- ו. 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.
- ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ח. **סטייה ניכרת:**
- 1- גובה הבניה המרבי ומס' הקומות המצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
  - 2- מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
  - 3- קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

**ט. תנאים למתן היתר בניה בשטח :**

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :
 

העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
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/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 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.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת כל הפלישות שבוצעו בתחום הדרך.

**י. חניה :**

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
3. פתרון החניה לבניין החדש יהא תת קרקעי בלבד

**כ. 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.

**ל. חיזוק מבנים – תמ"א 38 :**

- למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.
1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי 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).
- 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.

**מ. קליטת מי נגר, תמ"א 434:**

מי נגר העילי בתחומי המגרשי יעברו לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים או מתקני החדרה לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

**ן. שמירה על עצים בוגרים - עצים לשימור להעתקה :**

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
  - ב. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.
  - ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שיקבע לעת היתר הבנייה עבור : שימור העץ, הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור בסעיפים להלן:
    - באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה לעצים כחוק במחלקת גנות.
    - עצים לשימור : עץ ברוש גדול - ממוקם בצד הצפון מזרח של התכנית.
- הוראות שימור : חפירה או שינוי מפלס או עבודות ייעשו במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזעי העצים.
- עצים להעתקה : עץ זיתים בתחום הבניה (בצד דרום מזרח ודרום מערב תזמון ההעתקה, סוגי ההעתקה וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת גן מקצועי, העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.
  - עצים לעקירה : עץ תות סמוך לתחום בנייה בצד מערב - חסר ערך גנני.
  - פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול :
    - נטיעות חלופים גודל 9/11, גובה 4.5 מ' / 5.5 מ', בפיקוח האגרונום.
    - נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	* גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מטח	מטח	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	1	945	381	72	663	328	8	8	32%	10.14	2	3	כמסומן בתשריט:				

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות מרחבים מוגנים ושטחי חניה מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

\* א. גובה גג בניין מס' 1 6.24 מ', מעל גובה זה יותר הקמת חדר יציאה לגג ומעקה תקני.  
 ב. גובה גג בניין מס' 2 5.68 מ', מעל גובה זה יותר הקמת חדר יציאה לגג ומעקה תקני.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2 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.
4. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
5. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
6. 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).
7. 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.

**6.3 קליטת מי נגר, תמ"א 434**

מי נגר בתחומי המגרשי יעברו לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

**6.4 שמירה על עצים בוגרים - עצים לשימור להעתקה:**

- ד. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ה. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שיקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העץ, הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור בסעיפים להלן:
- באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה לעצים כחוק במחלקת גנות.
  - עצים להעתקה: עץ זיתים בתחום הבניה (בצד דרום מזרח ודרום מערב) עץ ברוש (בצד צפון מזרח).

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע\***

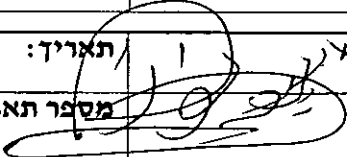
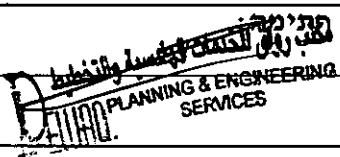
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנה מיום אישורה

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: יוסף עבד אלעזיז נסר ת.ז. 080389463	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר		מספר תאגיד: ל"ר
עורך התוכנית	אד' מחמד אבו גנאם	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל"ר		מספר תאגיד: ל"ר
יזם בפועל	שם: ל"ר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל"ר		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: יורשי עבד אלעזיז נסר מחמד נסר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל"ר		מספר תאגיד: ל"ר



משרד הפנים  
משרד התכנון והמחוזות  
לשכת התכנון המחוזית  
21.03.2009  
נדקבל  
תיק מס' \_\_\_\_\_