



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 11839

קביעת בינוי חדש למגורים ותוספת בניה - בית צפפה

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התכנית תכנית מפורטת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
התוכנית אישרה ע"י שר הסניפים ביום
12.2.13
מנהלת מתן אישור התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

12.2.13

לאשר את התכנית

07-03-2013

עמוד 1 מתוך 17

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך

דברי הסבר לתכנית**נתוני רקע לבודק התכנית****תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

התכנית מציעה תוספת של קומה מעל 2 בניינים קיימים (חלקם לפי היתר בניה וחלק ללא היתר), ומציעה בניין חדש במגרש מס' 10 התכנית נמצאת בגבולותיה של תכנית מספר 3801, ומשנה יעוד ממגורים 5 מיוחד למגורים ב הבנייה קיימת על רכוש פרטי, ומוצעת חלוקה לפי תצר מס 06/326 שנמצא בתהליך רישום

רקע תכנוני לתכנית:

חלק מהבניה הקיימת בפועל, נבנתה לפי היתרים מס' 1580 ומס' 6007 מתיק בניה 75/747, כאשר החלק השניה נבנה ללא היתר תכנית זו מציעה הכשרה של החלק שנבנה ללא היתר, וכמו כן, מציעה הקמת בניין חדש חשוב לציון שתכנית זו גם משנה שימוש בחלק משני הבניינים הקיימים משטח שירות לשטח עיקרי.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל: (עבירות בניה):

החלק הבנוי ללא היתר בניה, נבנה בין השנים 1999-2002. הבעלים קיבלו צו להפסקת העבודה (ע"פי תיק פלילי מס' 02/4392 וכן הפסיקו את הבניה כפי שרואים בתמונות, אך לא התחילו בתהליך הכשרת הבניה. בשנת 2005, ולפי תיק פלילי מס' 05/7447, הורשעו הבעלים בעבירה על סעיף 210 לחוק התכנון והבניה בכך שהפר צו התאמה/הריסה של וחלקים החורגים

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים

תכנית מס' 11839

1.1	שם התכנית	קביעת בינוי חדש למגורים ותוספת בניה- בית צפאפא
1.2	שטח התכנית	3,344 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מספר מהדורה
		מלוי תנאים לאישור 1
		תאריך עדכון 07-03-2013
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית סוג איחוד חלוקה
		תכנית מפורטת ללא
		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: אופי התכנית
		לייר תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית1.5.1 **נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים628350 קואורדינטה מערב מזרח - Y
219040 קואורדינטה דרום צפון - Xשני מגרשים למגורים המופרדים
ע"י דרך מאושרת. שטח הנמצא
צפונית לגלעין הכפר ודרומית
למסילת הברזל.1.5.2 **תאור מקום** בית צפפה - ירושלים1.5.3 **רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית ירושלים

חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 **כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב ירושלים

בית צפאפה שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30507	בחליכי הסדר	חלק מהגוש	51	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
30507	30276 (גוש שומה)

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לי"ר	לי"ר

1.5.8 **מרחבי תכנון גובלים בתכנית** לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות יחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3801	שינוי	התכנית מהווה שינוי על שטח הנכלל בתכנית וכל יתר הוראות תכנית 3801 ממשיכות לחול	4073	07.01.1993
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	22-3-96
5166ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166ב, הוראות תכנית 5166ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21-1-2010

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	תאריך גיליונות	מספר עמודים	מספר גיליונות	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד. סנאן עבד	07-03-2013	1	ל"ר	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
		אלקאדר	10-02-2012	1	ל"ר	ל"ר	1:100	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בנייני**
			07-03-2013	ל"ר	17	ל"ר		מחייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התכנית 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.

** נספח מחייב לעניין קווי בניה, מסי קומות, מסי יחיד מרבי, ושטחי בניה מרביים

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

1.8.1

מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולה	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	מגיש התכנית
			02 6767083	בית צפפה	לי"ר	לי"ר	053809786	חליל עליאן	לי"ר	

1.8.2

בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולה	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
			02 6767083	בית צפפה	לי"ר	לי"ר	000399279	עומר עליאן	לי"ר	
			02 6767083	בית צפפה	לי"ר	לי"ר	000399261	אברהם עליאן		
			02 6767083	בית צפפה	לי"ר	לי"ר	053808564	מוסא עליאן		
			02 6767083	בית צפפה	לי"ר	לי"ר	053809786	חליל עליאן		
			02 6767083	בית צפפה	לי"ר	לי"ר	05809373	סלים עליאן		
			02 6767083	בית צפפה	לי"ר	לי"ר	056254659	חאמד עליאן		

1.8.3

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

דוא"ל	פקס	סלולה	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	אדריכל	מודד
Senan1@zahav.net.il	02 6760119		02- 6760082	ירושלים 91520 ת.ד 52246	לי"ר	053984	57596710	סנאן עבדאלקדר	מקצוע/ תואר	אדריכל	
	04 6702461		04 6702471	דבוריה 16910	לי"ר	10305	000399261	נאליד מסאלחה	מסמך מודד		מודד

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
לי"ר	לי"ר

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
תכנון בית חדש למגורים ותוספת בניה מעל שני בניינים קיימים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת זכויות בניה בשטח וקביעת שטחי בניה מרביים של 3245 מ"ר, מתוכם 2256 מ"ר שטחים עיקריים ו- 989 מ"ר שטחי שירות
- קביעת שלבי ביצוע
- קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה:
- קביעת גובה בניה מרבי
- קביעת קווי בניין ומרווחי בניה
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים להעתקה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר לפי 3801	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם		3,3 (בקירוב)	3801		
מגורים – מספר יח"ד		16	9	7	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר		2256	934+	1322	לפי תבע 3801

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		
		הריסה	עץ לשימור	עץ להעתקה
מגורים ב'	1-2	1,2,10	2	10 ר 1
דרך	10			

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים ב'****4.1.1 שימושים****א. מגורים****4.1.2 הוראות בנוי ופיתוח**

- א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:
- תותרנה תוספות בנייה מעל הבניינים הקיימים בתא שטח 2 בהתאם לנספח הבינוי.
 - תותר הקמת בניין חדש בתא שטח 1 בהתאם לנספח הבינוי
- ב. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מירביים.
- ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום
- ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ה. מספר יחידות הדיור המרבי בכל תאי שטח בתחום התכנית יהיה 16 יחידות דיור.
- ו. 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. תשמר גישה חופשית לכל הדיירים לגג הבניין.

4.1.3 עיצוב אדריכלי

- א- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד.
- ב- בניין מס' 1: הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. יש להבטיח פתרון אוורור ואור לכל החללים העיקריים המוצעים בבניין כתנאי למתן היתר בנייה.

תנאים למתן היתר בניה בשטח:**4.1.4**

- א - תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב- 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 וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון 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.

ג - 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.

- ד- תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת לדרך גישה זמנית בתוואי דרך סטטוטורית
 ה- ביצוע התכנית הנ"ל בהתאם להסכם פיתוח בין העירייה לבין בעלי התכנית
 ו- יש להתאים בין תכנית פיתוח לתכנית קומת קרקע
 ז- נטיעת עצים בוגרים בתאום עם מחלקת שפ"ע

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

סטייה נכרת

4.1.5

- א. גובה הבניה ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח הבנוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ד. שטחי בנייה מירביים בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ה. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבניוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.

4.2 דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
 ב. השטח הצבוע בתשריט כצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי אחריות	קווי בנין (מטר)	מרחב מותר לקניסה	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ה"ד/דונם)	מספר יחידים	תכנית מס' (ה"ד/דונם)	אחוזי אזורי אחריות	שטח בניה (מ"ר)	מרחב מותר / מרחב (מ"ר)	מס' ת"ט	יעוד
4	4	1	2	9.50	4.4	5	37	100%	1071	1804	2	מגורים
	4	1	2	9.85	5.7	5	39	175	696	1804	2	מגורים
	4	1	3	9.40	7	6	36	1478	104	841	1	מגורים
	4	4	3	9.40	7	16	36	3245	563	2645	1	מגורים
סה"כ									2256	2645	2	מגורים

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 הפקעות לצרכי ציבור

שטחים המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב), מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, וירשמו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

6.3 חניה:

- א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרשים המיועדים למגורים בלבד.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה – יהיה בתא שטח 1- הגשת תכנון מפורט של החניון התחתון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.

6.4 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.
- 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:
 - 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.
 - על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מפני 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 ליעודו החדש של המבנה.

6.5 גריסת פסולת בנייה ופינויה

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

6.6 בניין / גדר/ מבנה/ להריסה:

הסככות והמבנים המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדות להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שבניהם.

6.7 שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה:

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
- ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
- ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.

6.8 קולטי שמש על הגג:

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

6.9 מתקני תקשורת:

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.10 עתיקות:

- א- תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה ובניה.
- ב- השטח שפרטיו מפורטים להלן(27381/0 "ירושלים, בית צפאפא (מערב) מזרח" י"פ 4923 עמ" 4973 מיום 26-09-2000 הינו אתר עתיקות המוכרז כדען ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התש"ל 1978
- ג- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל 1978
- ד- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימה (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירה הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות
- ה- במידה ויתגלה עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ל 1978, וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, יעשה על ידי היזם ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות
- ו- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשעותן פגיעה בקרקע

6.11 חלוקה ורישום

- א. החלוקה בתכנית זו היא ע"פי טבלת חלוקה לתאי שטח שבתשריט.
- 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. 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.

6.12 חלחול מי נגר

ייתרו לפחות 20% 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).

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**



הבניה תבוצע בהינף אחד, בכל בניין בנפרד. לא תותר בניה בשלבים

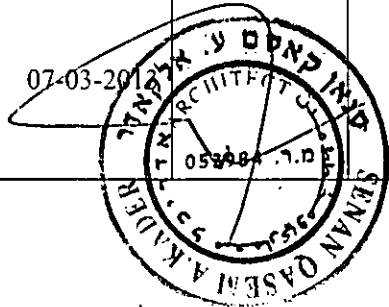
7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
07-03-2013		לי"ר	053809786	חליל אעליאן	מגיש התכנית
07-03-2013		לי"ר	000399261	אברהים עליאן	בעלי עניין בקרקע
07-03-2013			000399279	עומר עליאן	
07-03-2013			053808564	מוסא עליאן	
07-03-2013			053809786	חליל אעליאן	
07-03-2013			05809737	סלים עליאן	
07-03-2013			056254659	חאלד עליאן	
07-03-2013			לי"ר	057596710	



8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים			
9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר		לי"ר	לי"ר

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	• לא רלוונטי	• לא רלוונטי
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	• לא רלוונטי	• לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	• לא רלוונטי	• לא רלוונטי

9.1.3 אישור שה הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

9.1.4 עדר על התכנית - הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש עדר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות. **שימו לב!**