

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13757

שם תוכנית: הוספת 2 קומות מעל בניין קיים ברח' ראס אטוויל בבית חנינה

מחוז : ירושלים
 מרחב תכנון מקומי : ירושלים
 סוג תוכנית : תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: 18.5.14 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>18.5.14 יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית**1. תאור התוכנית המוגשת ורקע להגשתה**

נשוא תוכנית זו חלקה 85 בגוש שומה 30610.

החלקה נמצאת בשכונת בית חנינה בצמוד לרח' ראס אל טוויל.

שטח החלקה המדוד 1.60 דונם.

ע"ג החלקה קיים בנין מגורים בן 4 קומות.

החלקה בבעלות פרטית של מגיש התוכנית.

על החלקה חלה תוכנית 3458 א' ותוכנית המתאר לירושלים.

תוכנית 13757 מציעה הגדלת זכויות בנייה בשטח המיועד למגורים (לפי תוכנית 3458 א') מ- 50%

לשטח עיקרי לכ- 90% כולל שטחים עיקריים ושטחי שירות

כמו כן, התוכנית מציעה הגדלת מס' הקומות המירבי ל- 4.

תוכנית זו אינה מציעה כל שינוי ביעודים או בשימושים האחרים בחלקה אשר נקבען עפ"י תוכנית

3458 א'.

2. רקע תכנוני לתוכנית

תוכנית 3458 א' היא תוכנית מתאר לשכונת בית חנינה (צפון).

בהתאם לתשריט תוכנית 3458 א' יעוד החלקה הינו כדלקמן:

- כ- 1,102 מ"ר משטח החלקה מיועד לאזור מגורים 5 מיוחד עם זכויות בנייה של 50% לשטח עיקרי בשתי קומות.

- כ- 368 מ"ר משטח החלקה מיועד למבני ומוסדות ציבור

- כ- 130 מ"ר משטח החלקה מיועד לדרך.

הבניין הבנוי בשטח התוכנית הבנוי בחריגה מהיתר.

מספר ההיתר הינו 45261, והוא הופק ביום 27.07.1999 (במסגרת תיק בניין 1998/425.01).

3. פרטים משמעותיים לגבי הבנייה הקיימת בפועל

כל הבינוי המוצע בשטח תוכנית קיים בפועל.

נספח הבינוי מגדיר את השטח אשר בנוי בחריגה מההיתר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הוספת 2 קומות מעל בניין קיים ברח' ראס אטוויל בבית חנינה
	מספר התוכנית	13757	
1.2	שטח התוכנית	1.600 דונם	
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף	
	מספר מהדורה בשלב	מהדורה 1	
	תאריך עדכון המהדורה	03.07.2014	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לייר	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינטה X 222050
 קואורדינטה Y 637440
- 1.5.2 תיאור מקום חלקה 85 בגוש 30610 - שכונת בית חנינה.

- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
 שכונה בית חנינה
 רחוב ראס אל טוויל
 מספר בית ל"ר

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	85	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/07/1959	687	תכנית זו מבטלת את המפורט בתוכנית זו בלבד.	• ביטול	62
11/01/1998	4605	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית 3458 א' ימשיכו לחול.	• שינוי	במ-3458 א-
30/01/2000 כג' שבט התש"ס	4847	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית 5022 א'.	• כפיפות	מק/ 5022 א'
21/01/2010 ו' שבט התש"ע	6052	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית 5166.	• כפיפות	ב' 5166-

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
ל"ר	ו. מחוזית	חיימן ישראל	03.07.2014	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
ל"ר	ו. מחוזית	חיימן ישראל	03.07.2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
ל"ר	ו. מחוזית	קואסמי מואיד	03.07.2014	1	ל"ר	1:100 1:250	מחייב חלקית (*)	נספח בינוי

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: הריסה, גובה, קווי בניין, מס' הקומות ומס' יח"ד.

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

1.8.1 מגיש התוכנית ויזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
לייר	גידה חסן	086925823	לייר	לייר	לייר	בית חנינה-	לייר	052-	לייר	לייר	30610/85

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זכויות	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלות	לייר	גידה מובארק עבד אלחאפו חסן	ת.ז. 086925823	בית חנינה- ירושלים	לייר	052-7086280	לייר	לייר
	לייר	שאכר מנסי חוסין חסן	ת.ז. 080431034	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	מחמוד חוסין סלאמה	ד.א. 024442840	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	חידר חוסין סלאמה	ד.א. 150232748	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	חיאלד חוסין סלאמה	ד.א. 454536093	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	עליאן סאלם מוסטפא סלאמה	ד.א. 422650011	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	אברהים סאלם מוסטפא סלאמה	ת.ז. 080790686	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	חסן חוסין חסונה חסן באמצעות יורשו עבד אללטיף חסונה	ת.ז. 080715907	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	עבד אלעזיז מחמוד חוסין חסן	דרכון ונצואלה 580474	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	עלי מחמוד חוסין חסן	ת.ז. 081005209	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	מוחמד עיד מוסטפא סלאמה		אינו מגיש התוכנית				
	לייר	גודת מחמוד רגיא חסן		אינו מגיש התוכנית				
	לייר	אמינה בת קאסם חסן חסן		אינו מגיש התוכנית				
	לייר	מוחמד חסן עבד אלגיליל חסן		אינו מגיש התוכנית				
	לייר	חסן אחמד אברהים חסן		אינו מגיש התוכנית				
	לייר	הדרס אחמד אברהים חסן		אינו מגיש התוכנית				
	לייר	חוסני אחמד אברהים חסן		אינו מגיש התוכנית				
	לייר	וגייה אחמד אברהים חסן		אינו מגיש התוכנית				
לייר	חסנאת אחמד אברהים חסן		אינו מגיש התוכנית					
לייר	אברהים אחמד אברהים חסן		אינו מגיש התוכנית					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Misrad.hetzz@gmail.com	026285095	0546469612	026285095	ואדי גוז	חץ אדריכלים	84983	314123654	חיימן ישראל	אדריכל	• עורך ראשי
Misrad.hetzz@gmail.com	026285095	0546469612	026285095	ואדי גוז	חץ אדריכלים	31763	35775071	קואסמי מואייד		
	026567605	0522676115	026567605	בית חנינה-ירושלים	ירושלים שירות הנדסה ומדידות	1168	033238536	נזאר אבו רגיב	מודד	• מודד

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	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

- תוספת 2 קומות מעל בניין קיים. סה"כ 3 יח"ד ב- 4 קומות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים א'.
- קביעת סך שטחים בתוכנית ל- 949.0 מ"ר, מתוכם 825.0 מ"ר לשטח עיקרי ו- 124.0 מ"ר שטחים שירות.
- קביעת הוראות בנייה כדלקמן:
 - הגדלת מספר הקומות המרבית בתא שטח מס' 1 מ- 2 קומות ל- 4 קומות.
 - קביעת קווי בניין.
 - קביעת מס' יח"ד מרבי ל- 3.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת הוראות בגין מבנה ו/או מדרגות להריסה.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולהעתקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.600
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי תוכנית במ-3458א'	-	825.00	+ 274.00	551.00	מ"ר	מגורים
לפי תוכנית במ-3458א'	-	3	- 1	4	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
ל"ר	ל"ר	הריסה	עצים לשמירה או/להעתקה		
ל"ר	ל"ר	001	001	001	מגורים א'
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	201	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
		101	101	101,102	דרך

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
68.9%	1,102.0 מ"ר	מגורים ב'		68.9%	1,102.0 מ"ר	מגורים 5 מיוחד
23.0%	368.0 מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור		23.0%	368.0 מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
8.1%	130.0 מ"ר	דרך מאושרת		8.1%	130.0 מ"ר	דרך מאושרת
100.0%	1,600.0 מ"ר	סה"כ		100.0%	1,600.0 מ"ר	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	אזור מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
4.1.2	הוראות	
תנאים למתן היתר		
1.	תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.	
2.	הגשת תוכנית פיתוח הקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התוכנית תכלול כל האלמנטים שיידרשו.	
3.	תאום תשתיות הם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו 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 תשתיות") המצויים בתוך תחום המקרקעין ובמסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתיות שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קווי מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומיים ראשיים וכיו"ב תהייה תת קרקעיות. בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.	
4.	הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבנייה מטלות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב הציבורי הפרטי במידת הצורך, בין היתר לעניין הסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטנות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה וציפוי הבניין באבן ככל שיידרש.	
5.	תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.	
6.	תנאי למתן היתר בניה הכנת ואישור תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר).	
7.	תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תוכנית להרחבת הדרך לאורך המגרש. ביצוע ע"י היזמים.	
8.	בשלב קבלת היתר בניה יש לתכנן מתקן אשפה בתוך שטח המגרש עבור עגלה 350 ליטר.	
9.	תנאי למתן היתר בניה קבלת אישור אגף שירותי כבאות ואש בעיריית ירושלים.	
1.	תנאי למתן היתר בניה הוא אישור רשות תעופה האזרחית עקב הגבלות גובה הבנייה בגין שד"ת עטרות.	אישור רשות התעופה
1.	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.	עיצוב אדריכלי

מודגש בזאת כי נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, גובה בנייה מרבי, שטחי בנייה במרביים וקווי בניין מרביים.	.2	
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר, אלא אם לא תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החנייה התקף.	.1	חניה
מספר מקומות החנייה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.	.2	
החנייה תוכשר בתוך המגרש עפ"י התקן התקף בתאום עם אגף תושיה בעיריית ירושלים.	.3	
יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.	.1	קולטי שמש על הגג
כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'	.2	
תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.	.3	
גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.	.1	סטיה ניכרת
מס' הקומות המרבי המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.	.2	
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.	.3	
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.	.4	
סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.	.5	
ייוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, בכדי 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).	.1	חלחול מי נגר
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 רעידת אדמה:		חיזוק מבנים – תמ"א 38

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:	1.	
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.	2.	
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).	3.	
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.	4.	
כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות, וכד'.	1	העתקת מתקנים אל הגג
תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.	2	

4.2 מבנים ומוסדות ציבור**4.2.1 שימושים**

א. השימושים יהיו בהתאם לקבוע בתוכנית 3458 א'.

4.2.2 הוראות

א. תוכנית זו אינה משנה בהוראות של תוכנית במ-3458 א' לגבי תאי השטח אשר

עליהם חלה הוראה זו.

4.3 דרך מאושרת**4.3.1 שימושים**

א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.

4.3.2 הוראות

א. תוכנית זו אינה משנה בהוראות של תוכנית במ-3458 א' לגבי תאי השטח אשר

עליהם חלה הוראה זו.

ב. שטח המיועד לדרך יועבר ע"ש העירייה כאשר הוא פנוי מכל בינוי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
בהתאם למצוין בתשריט	בהתאם למצוין בתשריט	בהתאם למצוין בתשריט	בהתאם למצוין בתשריט	0	4	16 מעל כניסה קובעת(*)	%40	3	3	86%	949.0 מ"ר	0.00	0.00	124.0	825.0	1,102.0	1	מגורים א'

הערה: שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה במרביים בתוכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, לרבות שטחי חנייה ושטחים למרחבים מוגנים.
 אחוזי הבנייה המרביים (שאינם כוללים שטחי חנייה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 90%.
 (*) הכניסה הקובעת הינה: 768.38.

6. הוראות נוספות**6.1 שמירה על עצים בוגרים - עצים לשימור/העתקה**

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
סימון בתשריט - עצים לשימור:
12 עצים בוגרים לשימור בחלק הדרומי של התכנית בסמוך לקו הכחול. שני עצים בוגרים לשימור במרכז (חלקה מרכזית).
הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעושו במרחק העולה על 3.0 מ' מהיקף גזעי העצים, או לפי אישור מחלקת גננות.
- ג. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.
סימון בתשריט - עצים להעתקה:
עץ פרי להעתקה בתחום דרך מאושרת בצד מערב-דרום שלהתכנית.
תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.
- ד. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.
- ה. נציג מחלקת גננות יבדוק העץ, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.

6.2 הוראות בנושא עתיקות

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

6.3 הפקות

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.4 חלוקה ורישום

- א. 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.
- ב. 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.

6.5 בנין/ גדר/ מדרגות להריסה

הבניין/ גדר/ מדרגות המסומנים בתשריט ונספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה הריסת הבינוי המסומן להריסה בשטח מבקש ההיתר.

6.6 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.
- ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אתה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.7 פסולת בניין

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

הבניה תבוצע בהינף אחד.
לא תותר בנייה בלשבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו 15 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 03.07.2014	חתימה: סמיה בשיר, עו"ץ	שם: ג'ודה חסן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל"ך	מ.ר. 26160	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ך	
תאריך: 03.07.2014	חתימה: חיה ער אל	שם: חיימן ישראל	עורכי תכנית
מספר תאגיד:	מ.ר. 84983	תאגיד:	
תאריך: 03.07.2014	חתימה: מואיך קואסמי	שם: מואיך קואסמי	עורכי תכנית
מספר תאגיד:	מ.ר. 31763	תאגיד:	
תאריך: 03.07.2014	חתימה: סמיה בשיר, עו"ץ	שם: ג'ודה חסן	יזם בפועל
מספר תאגיד: ל"ך	מ.ר. 26160	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ך	

חתימה	מס' ת.ז. / דרכון	שם	בעל עניין בקרקע
סמיה בשיר, עו"ץ מ.ר. 26160 באמצעות עו"ד סמיה בשיר	086925823 ת.ז.	ג'ודה מובארק עבד אלחאפו חסן	
	080431034 ת.ז.	שאכר מנסי חוסין חסן	
	024442840 ד.א.	מחמוד חוסין סלאמה	
	150232748 ד.א.	ח'דר חוסין סלאמה	
	454536093 ד.א.	ח'אלד חוסין סלאמה	
	422650011 ד.א.	עליאן סאלם מוסטפא סלאמה	
	080790686 ת.ז.	אברהים סאלם מוסטפא סלאמה	
	080715907 ת.ז.	חסן חוסין חסונה חסן באמצעות יורשו עבד אללטיף	
	580474	עבד אלעזיז מחמוד חוסין חסן	
	081005209 ת.ז.	עלי מחמוד חוסין חסן	
	מוחמד עיד מוסטפא סלאמה		
	ג'ודת מחמוד רג'א חסן		
	אמינה בת קאסם חסן חסן		
	מוחמד חסן עבד אלג'ליל חסן		
	חסן אחמד אברהים חסן		
	הדרס אחמד אברהים חסן		
	חוסני אחמד אברהים חסן		
	וג'יה אחמד אברהים חסן		
	חסנאת אחמד אברהים חסן		
	אברהים אחמד אברהים חסן		
תאריך: 03.07.2014			