

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 12135 א'
שם תוכנית: הרחבת דיור, רח' אבו עוביידה 2, שכונת בית חנינא.

משרד הפנים  
 לשכת התכנון מחוז ירושלים  
 11-1-2013  
 נקבע

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

**אישורים**

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

**דברי הסבר לתוכנית**

1. **תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**  
 המדובר בגוש 30610 חלקה 235 בבית חנינה, סמוך לכביש חיזמה. בשטח קיים מבנה מאושר בן 4 קומות. מוצעות תוספות בניה בקומות קיימות לשם הרחבת יח"ד קיימות. החלקה והבניין הקיים כולו רכוש הפרטי של מר סלים בשארה.
2. **רקע תכנוני לתכנית**  
 כאמור במקום קיים מבנה בן ארבע קומות בהיתר מס' 95/948.2, 95/948 והתכנית המאושרת כרגע הינה 3457 א'.
3. **מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע**  
 מר סלים בשארה הינו בעליו היחידים והחוקיים של חלקה 235 בגוש 30610.
4. **אחר**  
 הבניה החדשה תכלול אך ורק בנייה בשטח מעטפת קיים עם תוספת חיצונית של מרפסת אשר תשולב בבניה הישנה מבחינה ארכיטקטונית ותהיה בעלת קונסטרוקציה נפרדת. החניה תמוקם בתחום המגרש בלבד.
5. אין הליך משפטי נגד הבעלים לעניין התוספות שנעשו במרתף.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבת דיור ברח' אבו עוביידה 2, בשכונת בית חנינא	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1 יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	12135 א'	
1.044 דונם		שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
3	מספר מהדורה בשלב		
06/10/2013	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מתאר מקומית</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• סוג התוכנית</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא רלוונטי</li> </ul>	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> </ul>		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים**
- קואורדינטה X 222000  
קואורדינטה Y 637225
- 1.5.2 תיאור מקום**  
רח' אבו עבידה 2 שכונת בית חנינא, צפון ירושלים, מצפון לדרך תזמה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים**
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**  
התייחסות לתחום הרשות  
יישוב שכונה רחוב מספר בית  
ירושלים בית חנינא אבו עוביידה 2

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30610	לא מוסדר	• חלק מהגוש	235	

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
-----

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
במ/3457א'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3457א' (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 4400	לי בניסן התשנ"ו 19.4.1996
ב/5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ב/5166. הוראות תכנית ב/5166 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	שנה עברית : וי בשבט תשי"ע שנה לועזית : 21.01.2010
מק/5022	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית <u>מק/5022</u> הוראות תכנית <u>מק/5022</u> תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 4847	שנה עברית : כג' שבט התש"ס שנה לועזית : 30.01.2000

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' זאב ברן	06/10/2013	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' זאב ברן	06/10/2013	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' זאב ברן	06/10/2013	1			*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: גובה בניה, מס' קומות, קווי בניין ומס' יח"ד.

### 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(ים) ל"ר.
	סלים בשארה	20936308	ל"ר.	ל"ר.	ל"ר.	רח' אבו עוביידה 2-בית חנינא, ירושלים	02-6271031	054-4669672	-	ל"ר.	ל"ר.

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
בעלים	סלים בשארה	20936308	ל"ר	ל"ר	רח' אבו עוביידה 2-בית חנינא, ירושלים	02-6271031	054-4669672	ל"ר	ל"ר	

1.8.3 עורך התוכנית 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	אדריכל	007126626	00007702	ל"ר.	ל"ר.	סוקולוב 17 כני 5 ירושלים	02-5665845	054-6673771	5665790	<a href="mailto:zefbaran@netvision.net.il">zefbaran@netvision.net.il</a>
מודד	מהנדס ומודד	056261837	991	ל"ר	ל"ר	עטרות ירושלים	02-2347685		2347686	

## 1.9 הגדרות בתכנית

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

הגדרת מונח	מונח
לי"ר	לי"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 בניה בבניין מגורים בשכונת בית חנינא לצורך הרחבת דזור.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מ-אזור מגורים 1 מיוחד ל-אזור מגורים א'.
- 2.2.2 הגדלת שטחי בניה בשטח וקביעתם ל- 925.0 מ"ר (מתוכם 852.8 מ"ר שטחים עיקריים ו-72.4 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.3 קביעת הוראות לבינוי ופיתוח.
- 2.2.4 קביעת הוראות להריסת גדרות.
- 2.2.5 קביעת הוראות להוצאת היתר בנייה.
- 2.2.6 קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
- 2.2.7 קביעת הוראות בעניין דרך מאושרת.
- 2.2.8 קביעת הוראות לחלוקה ורישום.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.044 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי היתר מס' 95/948.2 ו-95/948-1	852.8		+109.8	743	מ"ר	מגורים
-	3		-	3	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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח		יעוד
עצים לשימור	הריסה			תאי שטח		
235	235			235		מגורים א'
-	1			1		דרך מאושרת

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
96.5	1007	מגורים א'		96.5	1007	אזור מגורים 1 מיוחד
3.5	37	דרך מאושרת		3.5	37	דרך מאושרת
100%	1044	סה"כ		100%	1044	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מגורים
ב.	שטחי שירות והחסנה
ג.	חנייה מקורה
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	<p><b>עיצוב אדריכלי:</b> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ב.	<p><b>קולטי שמש על הגג:</b> א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ה.	<p><b>חנייה</b> מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החנייה החל במקום בזמן אישור התכנית.</p>
ו.	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>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.</li> <li>3. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> <li>4. שטחי הבנייה המירבים הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> </ol>
ז.	<p><b>גריסת פסולת בנייה ופינויה</b> באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
ח.	<p><b>הוראות בנושא חשמל</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</li> <li>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</li> </ol> <p>שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
ט.	<p><b>החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:</b> במתחמים הבנויים, לפחות 25% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.</li> <li>2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשרשים.</li> </ol>

<p>3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</p> <p>4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).</p> <p>5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.</p>	
<p><b>י.</b></p> <p><b>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</b></p> <p>1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות 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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>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.</p>	
<p><b>יא.</b></p> <p><b>תמ"א 38-חיזוק מבנים</b></p> <p>היתר לתוספות בניה 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:</p> <p>1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה).</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<p><b>יב.</b></p> <p><b>הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות:</b></p> <p>על תכנית זו חלות הגבלות בניה ושימוש בקרקע בגין בטיחות טיסה המוטלות על שדה התעופה עטרות וסביבתו. תנאי למתן היתר לבניה בשטח תכנית זו הוא אישור מנהל התעופה האזרחית.</p>	
<p><b>יג.</b></p> <p><b>רשות העתיקות</b></p> <p>ע"פ 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.</p>	

י.ד.	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
טו.	<p><b>שמירה על עצים בוגרים-עצים לעקירה/שימור/העתקה:</b></p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבנייה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח לשימור, אסור עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>3. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' <u>מהיקף</u> גזעי העצים.</p> <p>4. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניתם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס איכלוס.</p>

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	<p>הפקעות לצורכי ציבור:</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ובכפוף לכל דין.</p>
ב.	<p>גדר להריסה:</p> <p>הגדרות המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדות להריסה ויהרסו כתנאי למתן תוקף ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
				1	3	12.5 מ' וכמפורט בנספח 1 מס' 1	35	3	3	92%	925	51.4	131.5	21	721.65	1007	235	מגורים א'

הערות לטבלה:

ישטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן. מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא +780.10 כמצוין בנספח מס' 1.

**6. הוראות נוספות****6.1 העתקת גדר ושער למגרש מגורים:**

"הגדרות והשער המסומן בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבנוי מיועדים להריסה כתנאי למתן תוקף לתכנית בהתאם להחלטת הוועדה המשנה להתנגדויות מיום 24.4.12. לאחר קבלת תמונות המצביעות על ביצוע הריסתם בפועל, תנאי להיתר בנייה בשטח התכנית תהא הקמת גדר/שער חדש כמסומן בצבע אדום בנספח הבנוי בתחום מגרש המגורים בלבד וללא כל חריגה לתוואי הדרך. פרטים של הגדר ושער, כולל צפוי אבן, יהיו בהתאם להנחיות בתכנית במ/ 3457 א התקפה וכתנאי למתן טופס אכלוס.

**6.2 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. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים 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 משוער לביצוע תכנית זו-5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

06/10/2013 : תאריך	ד"ר בשארה סלים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	
06/10/2013 : תאריך	שם: זאב ברן, אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד: ל"ר	
06/10/2013 : תאריך	שם: ד"ר בשארה סלים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד: ל"ר	

זאב ברן - אדריכל  
 חתימה: זאב ברן, 17 ירדן סלים 92144  
 02-5665845, פקס: 02-5665790  
 Email: zevbaran@netvision.net.il