

מס' 12579

לשכת התכנון המחוזית  
מחוז ירושלים

17.08.2014

צדקה  
תיק מס'

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12579

שם תוכנית: תוספת שתי קומות לשם תוספת 4 יח"ד על בניין קיים, בית חנינא

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז ירושלים</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>18.8.14</u></p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>אלי גולן</u> תאריך: _____</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית חלה על חלקה 287 בגוש 30614 בבית חנינא.  
עפי התבי"ע המאושרת במ/ 3457 א יעודה של החלקה הוא מגורים 1 מיוחד עד 75% אחוזי  
בניה.  
קיים בפועל בחלקה בניין בן שתי קומות שנבנה לפני 67. בהיתר מס' 07-697.1 שאושר לפני  
חודש אושר בנית עוד קומה שלמה.

התוכנית מציעה שינוי לת.ב.ע. המאושרת במסגרת תכנית זו ומבקשת תוספת בניה עד  
160% בארבע קומות.

מגיש התכנית הוא הבעל החוקי היום לחלקה.

אין חריגת בניה, ואין הליך משפטי נגד הבניין הקיים בתוכנית. הבניין הקיים מופיע  
בתוכנית המאושרת וקבל קוו בניין לפי המצב הקיים.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת שתי קומות לשם תוספת 4 יח"ד על  
בניין קיים, בית חנינא  
12579

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

1.017 ד.

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

שלב

• מתן תוקף

1 מספר מהדורה  
בשלב

06.08.2014

תאריך עדכון  
המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

• 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	221715
		קואורדינטה Y	636925
1.5.2	תיאור מקום	החלקה נמצאת בין דרך ראמאללה, לבין תל אל-פול, בית חנינא- ירושלים.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	בית חנינא
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30614	לא מוסדר	• חלק מהגוש	287	

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>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 / ב, הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166 / ב
22-03-96	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022
18-04-96	4400	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית במ/א3457 ממשיכות לחול.	• שינוי	במ/ א3457
25/2/2000	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15. תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות.	• כפיפות	תמ"א 15

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ישראל חיימן	06.08.2014	לי"ר	16	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		ישראל חיימן	06.08.2014	1	לי"ר	1-250	מחייב	תשריט
		ישראל חיימן	06.08.2014	1	לי"ר	1-100	*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, קווי בניין, מס' קומות, מס' יח"ד, הריסת גדרות.

**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 (*)
	עמאד אבו אלפילאת	080418155				בית חנינה ירושלים	02-6283377	054-6726434			

**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
	עמאד אבו אלפילאת	080418155				בית חנינה ירושלים	02-6283377	054-6726434		

**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	עמאד אבו אלפילאת	080418155			בית חנינה ירושלים	02-6283377	054-6726434		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	חיימן ישראל	314123654	84983	חץ אדריכלים		ואדי גוז	026285095	0546469612	026285095	Misrad.hctzz@gmail.com
• יועץ תנועה	מהנדס	033163577	2939877	ירדן תנועה		מוסררה		0576646465		haitham@yarden-eng.com
• מודד	תופיק גבארה	56261837	991	ירושלים שירות הנדסה ומדידות		בית חנינה- ירושלים			02-5838502	

**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
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 שתי קומות לשם תוספת 4 יח"ד על בניין קיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 1- שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב.
- 2- תוספת שתי קומות לשם תוספת 4 יח"ד.
- 3- הגדלת אחוזי בנייה מ75% ל 160% מירבי.
- 4- קביעת קווי בניין חדשים.
- 5- הגדלת מסי יח"ד מ 4 יח"ד ל 8 יח"ד.
- 6- קביעת שטחי בניה בהיקף של 1280.0 מ"ר מהם שטחים עיקריים 1146.5 מ"ר ו-133.50 מ"ר שטח שרות.
- 7- קביעת הוראות בגין גדרות ומדרגות להריסה.
- 8- קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- 9- קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ועצים להעתקה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.017 ד
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
המאושר לפי במ/ 3457 א		1146.50	546.5+	600	מ"ר	מגורים
		8	4+	4	מסי יח"ד	



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
גדר להריסה	עצים להעתקה/ לעקירה		
1	1	1	מגורים ב
101	101	101	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
78.56	799	מגורים ב		78.56	799	מגורים 1 מיוחד
21.44	218	דרך		21.44	218	דרך
100%	1017	סה"כ		100%	1017	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>

א. מגורים

<b>4.1.2 הוראות</b>
---------------------

א. הוראות בנוי  
באחריות יזם התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שארית הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין

ב. קווי בנין :  
קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט :  
1- קו נקודה בצבע אדום סימון לקו בנין .  
2- קו 2 נקודות בצבע אדום סימון לקו בנין עילי.

ג. עיצוב אדריכלי  
1) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול של האבן בניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

**ד. תנאים למתן היתר בניה :**

1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים : העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

4. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות תעופה אזרחית ראה סעי' 6.1 להלן.

5. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים על מקום נטיעת עצים בוגרים בחלקה.

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת שפ"ע כדלקמן:

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח העתקות העצים לפי מפרט מקצועי; נטיעות העצים החלופיים, הכל בהתאם לאמור להלן.

2. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בפרויקט יהיה נטיעת 8 עצים.

3. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.

4. סימון בתשריט- עצים להעתקה:

תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.

5. סימון בתשריט- עצים לעקירה:

פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:

א. נטיעת 8 עצים חלופיים גודל 9/11, גובה 4.5/5.5 מ', בפיקוח האגרונום.  
ב.

נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.

7. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם מחלקת תושי"ה:

1. שטח שמיועד לדרך יעבור על שם העירייה כאשר הוא פנוי מכל בניה.

2. תנאי להיתר בניה הוא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה.

3. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.

4. במידה ובהיתר בניה פתרון חניה יעשה ע"י מכפילי חניה, יש להגיש תכנית ע"י יועץ תנועה.

6. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת הגדר והמדרגות הקיימת בתחום הדרך, ובתחום החלקה כפי שמסומנים בתשריט.

## ה. 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.

**ו. קולטי שמש על הגג :**

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

**ז. סטיה ניכרת :**

- 1 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.
- 2 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.
- 3 מס' הקומות המפורטות בנספח הבינוי הינו מחייב, וכל הגדלה של מספר הקומות יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
- 4 גובה הבניה המירבי ה כמצויין בנספח מס 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
- 5 הריסת הגדרות והמדרגות שבתחום התוכנית כפי שמסומן בתשריט הינה מחייבת, כל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת מתוכנית בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.

**ח. חניה :**

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.  
2. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות לאישור אגף תושייה בעיריית ירושלים..

**ט. החדרת מי נגר ונקוז לתת הקרקע**

- 1- במתחם הבנוי הזה, לפחות 25% משטח הקרקע תישאר טבעית. או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירה של מי נגר עילי לתוך תת-הקרקע או מגוון או מצופה בחומר חדיר כגון חצץ או חלקים. לצורך זה יש לפעול באמצעים התכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקוז למי התחום ולהקטנה כמות הנגר העילי כמפורט להלן:
- 2- ביצוע שטחים מגווננים במירב האפשרי.
- 3- ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.

- 4- תכנון החצר הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
- 5- תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון.

### י. 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:
  - א. 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.
  - ב. 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).
2. 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.

### יא. פסולת בנין :

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

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.

4.2.2 הוראות:  
ליך

**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 (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
				0	4	13.2 מ' מעל 0.00	45%	10	8	160	1280.0	-----	-----	133.50	1146.50	799	1	מגורים ב

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

\*\* גובה רצפת הגג. מעל גובה זה יותר מעקה תקני בגובה 1.05 מ'. וחדר יצאה לגג, בהתאם למוצג בנספח הבינוי. במידה ולעת מתן היתר בניה אין מספיק שטחי שרות לממדים לא תותר תוספת זכויות מעבר לזכויות המפורטות בטבלה.

**6. הוראות נוספות****6.1 הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה:**

1. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה, התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המרבי לבנייה לרבות אנטנות טלוויזיה, רדיו טלפונים וכד' לא יחרגו מן הקבוע בהגבלות הבנייה (והינו +811 מ' מעל פני הים) בגין בטיחות טיסה.
3. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.
4. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

**6.2 בתכניות הכוללות חפירה:**

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

**6.3 הפקעה:**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובכפוף לכל דין.

**6.4 חלוקה ורישום:**

- א. החלוקה תהא בהתאם לטבלה שבסעיף 3.2 לעיל.
- 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. שטח מיועד לדרך יעבור ע"ש העירייה.
- ד. 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 עתיקות:**

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.

**6.6 גדרות ומדרגות להריסה:**

הגדר והמדרגות המסומנים בתשריט להריסה יהרסו כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

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

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 15.12.2013	חתימה: 	שם: עמאד אבו אלפילאת	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 15.12.2013	חתימה:  חתום: ישראל אדווקטל טרים מ.ג. 84983	שם: חיימן ישראל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 15.12.2013	חתימה: 	שם: עמאד אבו אלפילאת	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 15.12.2013	חתימה: 	שם: עמאד אבו אלפילאת	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	