

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	
תוכנית מס' 13433	
תוספות בניה בבניין מגורים. בשכ' אבו-טור, ירושלים.	
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 לתליטה ביום: <u>6.12.12</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>אליעזר</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך _____</p>	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; transform: rotate(-5deg); width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית</p> <p>21.07.2013</p> <p>אליעזר תנין מס'</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :**

מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים אבו טור שגודלו כ- 0.835 דונם (גוש 29983, חלקה 37), על פי תב"ע 1864 א' החלקה מיועדת לאזור מגורים 5 (50% בניה).

התכנית מציעה :

- 1- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.
- 2- תוספת קומה חדשה לשם יצירת 2 יחידות דיור חדשות.
- 3- הכשרת עבירות בניה.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

הרחבות בבניין מגורים קיים בקומת קרקע וראשונה והכשרת התוספות בקומה שנית ותוספת קומה שלישית על הבניין בשכ' אבו-טור, ירושלים.

הליכים שיפוטיים:

מר יונס אבו סריה הורשע בת.פ. בבית המשפט לענינים מקומיים בירושלים בבניה ללא היתר. (שאר ההליכים מפורטים במכתב מצורף מעורך דין סאמי ארשיד).

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע :

מגיש התכנית הוא בעל הקרקע

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוספות בניה בבניין מגורים בשכ' אבו-טור ירושלים.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
13433	מספר התוכנית	
0.835 דונם		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
I	מספר מהדורה בשלב	
15/07/2013	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית מתאר מקומית.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות	

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים.
		קואורדינטה X	222000
		קואורדינטה Y	630025
1.5.2	תיאור מקום		ירושלים-שכ' אבו-טור.
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים.
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	לי"ר.
		שכונה	אבו-טור.
		רחוב	לי"ר.
		מספר בית	לי"ר.

1.5.5				גושים וחלקות בתוכנית	
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	
29983	לא מוסדר	חלק	37	לי"ר.	
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.					

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
		לי"ר.	לי"ר.

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
		לי"ר.	לי"ר.

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
	לי"ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
1864 א'	• ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 1864 א' בתחומה	י.פ. 3370	שנה עברית: י אב התשמו שנה לועזית: 15/08/1986
מק/5022 א'	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולה על תכנית זו.	י.פ. 4847	שנה עברית: כ"ג שבט התשס לועזי: 30.01.00
5166 ב'	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 ב' הוראות תכנית 5166 ב' תחולה על תכנית זו.	י.פ. 6052	שנה לועזית: 21.01.2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עוד פהים	15/07/2013	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עוד פהים	15/07/2013	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	עוד פהים	15/07/2013	1	לא רלוונטי	1:100	* מחייב חלקית	נספח בינוי מס' 1

* מחייב לעניין : גובה בניה מירבי, מס' יח"ד מירבי, קווי בניין מירביים, הריסה.

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.

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.	יונס אבו סריה	023307739	ל"ר.	ל"ר.	ל"ר.	אבו טור- ירושלים	0547538421	-	-	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	
ל"ר.	יונס אבו סריה	023307739	ל"ר	ל"ר	אבו טור- ירושלים	0547538421	-	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
אדריכל	עיד פחים	08059353	40049	ל"ר.	ל"ר.	ירושלים ת:ד 17422	6281065	0546234742	6262071	Shuruq_office@yahoo.com
מודד	תאופיק גיבארה	27606979	911	ל"ר.	ל"ר.	בית חנינה, ירושלים	025838502			

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.	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

הרחבות בבניין מגורים קיים בקומת קרקע וראשונה והכשרת התוספות בקומה שנית ותוספת קומה שלישית על הבניין בשכ' אבו-טור, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.
- 2 תוספת עמודים בקומת קרקע וראשונה בהתאם לקיים בשטח.
- 3 קביעת בינוי עבור תוספות לשם הרחבת יח"ד הקיימות ותוספת קומות לשם יצירת יח"ד חדשות.
- 4 הגדלת מס' קומות בבניין מ- 2 ל 4
- 5 הגדלת מס' יח"ד מ- 4 ל 8
- 6 קביעת קווי בניין חדשים.
- 7 הגדלת שטחי הבנייה בבניין וקביעתם ל- 1187 מ"ר מהם כ- 1051 מ"ר שטחים עיקריים ו- 136 מ"ר שטחי שירות.
- 8 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 9 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 10 קביעת הוראות בגין מחסנים/ מדרגות/גדרות להריסה.
- 11 קביעת הוראות בגין עצים להעתקה/לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.835 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
על פי תב"ע 1864 א'	לי"ר	1051	+651	400	מ"ר	מגורים
2 יח"ד קיימים לפני 1967		8	6+	2	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מדרגות/מחסנים/גדרות להריסה	עצים לעקירה/שימור		
1	1	1	מגורים ב'
2		2	דרך
		3	מעבר ציבורי להולכי רגל
		4	שטח פתוח ציבורי

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
95.8%	800	מגורים ב'		95.8%	800	אזור מגורים 6
3.35%	28	דרך		3.35%	28	דרך
0.48%	4	מעבר ציבורי להולכי רגל		0.48%	4	מעבר ציבורי להולכי רגל
0.37%	3	שטח פתוח ציבורי		0.37%	3	שטח פתוח ציבורי
100%	835	סכ"ה		100%	835	סכ"ה

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי: הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. זכויות הבניה וההוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ב.	העתקה מתקנים על גג:
ג.	א- 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. ב- תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.

ד.	<p>חניה</p> <p>א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון העליון/ התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ה.	<p>גריסת פסולת בנייה ופינויה</p> <p>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 והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
ו.	<p>הוראות בנושא חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
ז.	<p>מתקני תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ח.	<p>תמ"א 38 - חיזוק מבנים</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 לייעודו החודש של המבנה.</p>

ט.	<p>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישור.</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 בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות 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.</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>
י.	<p>סטייה ניכרת:</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומס' קומות כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. קוי 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.</p> <p>4. מס' קומות בתכנית זו הינם מחייבים, וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

יא.	רשות העתיקות: כל עבודה בתחום עתיקות מוכרו, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
יב.	קולטי שמש על הגג: 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.
4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה 1965, למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
	א. תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים הוא שביל להולכי רגל כמפורט בתכנית 1864 א'
4.3.2	הוראות
א.	השטח הצבוע בצבע ירוק בתשריט שביל להולכי רגל וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר לירושלים ותכנית מס' 1864 א' שביל להולכי רגל.

4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	כמפורט בתכנית מס' 1864 א'
4.4.2	הוראות
א.	השטח הצבוע בצבע ירוק בתשריט הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר לירושלים ותכנית מס' 1864 א' לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' בניין	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
	כמסומן בתשריט			-	4	*12.00+	10	8	38.3%	149	1187	-	-	136	1051	800	-	1	מגורים ב'

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

* מעל גובה זה תותר תוספת חדר יציאה לגג בגובה 2.20 מ' ומעקה תקני בלבד כמסומן בנספח הבינוי.

6. הוראות נוספות**6.1 סככות/מבנים/גדרות/מחסנים/מדרגות להריסה:**

הסככות/המבנים/הגדרות/המחסנים/המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שבניהם.

6.2 עצים להעתקה/לשימור

- 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 להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.
- ד. באחריות היזם להוציא רישיונת העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות
- ה. סימון בתשריט – עצים לשימור:
 - 4 עצי זית לשימור.
 - ו. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.
 - ז. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזעי העצים.

6.3 החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:

ייותרו לפחות 25% 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 מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

6.4 הוראות רישום:

- 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.
- ג. 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.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור:

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.

6.6 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.

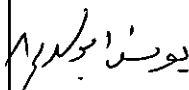
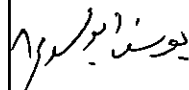
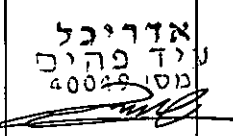
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב
1.	הבניה תבוצע בהינף אחד, הבניה לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/07/2013		לייר	023307739	אבו יונס סריה	מגיש התוכנית
15/07/2013		לייר	023307739	אבו יונס סריה	בעלי עניין בקרקע
15/07/2013		לייר	08059353	עיד פהים	עורך התכנית