

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' 13776

תוספת קומה לשם תוספת יח"ד בבנין קיים, רח' אחמד  
שאוקי, שועפט, ירושלים

מחוז: ירושלים  
מרחב התכנון מקומי: ירושלים  
סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית  
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>10.12.2013</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>בית יערי</u> נ"ר הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך</p>	

**דברי הסבר לתכנית****דברי הסבר לתוכנית**

**שם התכנית : תוספת קומה לשם תוספת יח"ד בבנין קיים, רח' אחמד שאוקי שועפט-ירושלים**

**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :**

הקרקע נמצאת בשכונת שועפט מערב מדרך ראמללה ברח' אחמד שווקי, מדובר בשטח של 307 מ"ר המיועד לאזור מגורים מיוחד בגרעין הכפר לפי תכנית 3456 א' המאושרת. על שטח התכנית קיים בנין שנבנה לפי היתר בנייה מס' 47576 ותיק רשוי מס' 00/533. מעבר להיתר נבנתה קומה ב' ללא היתר והרחבות בניה בכל הקומות.

התכנית מציעה שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד בגרעין הכפר ל- אזור מגורים ג', תוך הכשרת עבירות הבניה שבוצעו בשטח התכנית.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**

כמו שהוזכר לעיל הבנין נבנה לפי היתר בניה אבל חלק מהבנין נבנו ללא היתר יש לצין שיש הליך משפטי נגד בעלי הבנין.

**מעמדו של מגיש התכנית**  
מגיש התכנית הוא בעל קרקע.

# מחוז ירושלים תכנית מס' 13776

יפורסם  
ברשומות

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומה לשם תוספת יח"ד בבנין קיים, רח' אחמד שאווקי שועפט, ירושלים.

13776

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

0.317 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

4/12/2013

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ל.ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

--

**1.5 מקום התוכנית**

	<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>	מרחב תכנון מקומי
ירושלים		קואורדינאטה X
221-775		קואורדינאטה Y
635-660		
שטחים מערב מדרך ראמלה - רח' אחמד שוקי - בשכונת שועפט. ירושלים	<b>1.5.2 תאור מקום</b>	
עירית ירושלים	<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית</b>	רשות מקומית
חלק מתחום הרשות ירושלים		התייחסות לתחום הרשות נפה
ירושלים.	<b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית</b>	ישוב
שועפט.		שכונה
אחמד שוקי		רחוב
לי"ר		מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30557	לא מוסדר	חלק מהגוש	17	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 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 ויחס לתוספות לחוק

### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16.8.1999	י.פ. 4795	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית במ/3456. הוראות תכנית במ/3456 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	במ/3456 א
21/1/2010	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 ב' לחניה. הוראות תכנית 5166 ב' לחניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 ב'
22/3/1996	4393	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022
16.7.1959	י.פ. 687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62	ביטול	62

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	חוסין מסודה	4/12/2013	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	חוסין מסודה	4/12/2013	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריטת התכנית
	ו. מחוזית	חוסין מסודה	4/12/2013	1	ל"ר	1:100	*מחייב חלקית	נספח בינוי-נספח מס' 1
	ו. מחוזית	חוסין מסודה	4/12/2013	1	ל"ר	ל"ר	מנחה	תכנית הישוב שטחים

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.  
\* מחייב לעניין גובה, מס' קומות, מס' יח"ד, קווי בנין.

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ת.ד. 25186 ירושלים	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 80351778	שם פרטי ומשפחה מרים עלקם	מקצוע / תואר יום פרטי	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ל"ר	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 80351778	שם פרטי ומשפחה מרים עלקם	מקצוע / תואר יום פרטי	מגיש התכנית

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	זיס פרטי
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ת.ד. 25186 ירושלים	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 80351778	שם פרטי ומשפחה מרים עלקם	מקצוע / תואר יום פרטי	
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ל"ר	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 80351778	שם פרטי ומשפחה מרים עלקם	מקצוע / תואר יום פרטי	

**1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכו'**

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ת.ד. 25135 ירושלים	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 081031692	שם פרטי ומשפחה חסיף מסודה	מקצוע / תואר אדריכל
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ת.ד. 54290 ירושלים	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 033238536	שם פרטי ומשפחה אבו רג'ב נואר	מקצוע / תואר מו"ד
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ת.ד. 5824845 ירושלים	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 80804875	שם פרטי ומשפחה עוודאללה סמי	מקצוע / תואר מתכנן
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ת.ד. 5824845 ירושלים	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 80804875	שם פרטי ומשפחה עוודאללה סמי	מקצוע / תואר מתכנן
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ת.ד. 54290 ירושלים	מספר רשיון ל"ר	מספר זכות 033238536	שם פרטי ומשפחה אבו רג'ב נואר	מקצוע / תואר מו"ד

## 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
הוועדה המקומית.	הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תוספת קומה לשם תוספת יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד של קרקע מאזור מגורים מיוחד בגרעין הכפר לאזור מגורים ג' ודרך.
2. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 630 מ"רן מתוכם 439 מ"ר שטחים עיקריים ו-191 מ"ר שטחי שירות).
3. הגדלת מס' יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד.
4. א-קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ב- קביעת בינוי לתוספת בניה במרתף לשם תוספת מקלט והרחבת חנייה בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ג- קביעת בינוי לתוספת קומה ב' מעל הבניין לשם תוספת יח"ד בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
5. קביעת קווי בנין חדשים לבניה.
6. קביעת שלבי ביצוע לתוספת הבניה.
7. הגדלת מס' הקומות מ-2 קומות מעל קומת המרתף ל-3 קומות מעל קומת המרתף.
8. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולנטיעה.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התכנית – 0.317 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי היתר 2000/533	439		+230.5	208.5	מ"ר	מגורים
לפי היתר 2000/533	3		+1	2	מס' יח"ד	

בכל מקרה של סתירה בין הטבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה – גובר האמור בטבלה 5.



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

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
עצים לשימור ונטיעה	מבנה, גדר להריסה		
1	1	1	מגורים ג'
	101	101	דרך מאושרת
	102	102	דרך מוצעת

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
95.9%	304	מגורים ג'	99.05%	314	מגורים מיוחד בגרעין הכפר	
0.95%	3	דרך מאושרת	0.95%	3	דרך מאושרת	
3.15%	10	דרך מוצעת	0	0	דרך מוצעת	
100%	317	סה"כ	100%	317	סה"כ	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. כל חזיתות הבניין יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת .</li> <li>• עיצוב אדריכלי: הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</li> <li>• קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.</li> <li>• קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח .</li> <li>• קביעת בינוי לתוספת בניה במרתף לשם תוספת מקלט והרחבת חנייה בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.</li> <li>• קביעת בינוי לתוספת קומה ב' מעל הבניין לשם תוספת יח"ד בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח .</li> </ul>
ב.	תנאים למתן היתר בנייה בשטח :
	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדרכלי של הבנין 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</p> <p>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</p>

	<p>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>4. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת זעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.</p> <p>5. תאום עם רשות מנהל התעופה האזרחית.</p> <p>6. נטיעת עצים בוגרים בתאום עם מחלקת שפ"ע.</p>
ג.	<p><b>חניה:</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. 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>
ד.	<p><b>קולטי שמש על הגג:</b></p> <p>a. בגנות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>b. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ה.	<p><b>מבנה וגדרות להריסה:</b></p> <p>המבנה והגדרות 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.</p>
ו.	<p><b>פסולת בנין:</b></p> <p>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.</p>
ז.	<p><b>רשות העתיקות:</b></p> <p>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.</p>
ח.	<p><b>עצים לשימור:</b></p> <p>1) העצים המסומנים בצבע אדום בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>2) חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק של 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>3) כתנאי לטופס-4 יבדוק נציג מחלקת הגנות את העצים וחיבורם למערכת השקיה.</p>
ט.	<p><b>סטיה ניכרת:</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. 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.</p>

שם ייעוד: דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.	א.
הוראות	4.2.2
<p>א. הגדרות המסומנות 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.</p> <p>ב. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן והיו כמציון בתשריט.</p> <p>ג. על הדרך המאושרת יחולו הוראות תכנית 3456 א'.</p>	א.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות יח"ד לדונם נטו	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-ימני	צידי-שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה					
											שירות	עיקרי		שירות				עיקרי
כפי שמסומן בתשריט				2	3	9.27	12.73	4	49.46	207.2	630	141	-	50	439	304	1	מגורים ג'

הערות לטבלה:

\*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים ושטחי מרתף בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.  
\*תותר תוספת חדר יציאה לגג ומעקה גג תקני בלבד.

**6. הוראות נוספות****6.1 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.

**6.2 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 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 בנייה ראשון בשטח.  
 ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.3 החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:**

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:

1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבנן במירב האפשרי.
2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

**6.4 היטל השבחה:**

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק

**6.5 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

**6.6 מתקני תקשורת**

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.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4/12/2013			080351778	מרים עלקם	מגיש התכנית
4/12/2013			080351778	מרים עלקם	בעלי עניין בקרקע
4/12/2013			081031692	חסין מסחה	עורך התכנית