

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 14292

שם תוכנית: מבנה מגורים ומבנה מוסד ברח' חנוך אלבק, מתחם אלנבי

מחוז: ירושלים  
מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
סוג תוכנית: מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>משרד הפנים</b> לשכת התכנון מחוז י-ם</p> <p>07-11-2013</p> <p><b>נתקבל</b></p> </div>

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

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

שטח התוכנית ממוקם בפאתי מתחם אלנבי מכיוון צפון, ברח' חנוך אלבק. ייעוד הקרקע המאושר הוא מוסד עדתי אשר יועד בעבר לקבוצה אתנית מסויימת אשר איננה בעלת הקרקע עוד. לפיכך, תוכנית זו מציעה להסב את ייעוד הקרקע למגורים ג', בניין מגורים בן 6 קומות וכן 4 קומות חניה ומחסנים תת קרקעיות. כמו כן, יופקע שטח למוסד עבור מבנה בן 4 קומות בצידה המערבי של התוכנית, אשר ירשם על שם עיריית ירושלים.

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

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

מבנה מגורים ברח' חנוך אלבק, מתחם אלנבי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

14292

מספר התוכנית

1.505 דונם.

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

20.10.2013 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62\*

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**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
  - קואורדינטה X 221-380
  - קואורדינטה Y 629-400
- 1.5.2 תיאור מקום צפון מתחם אלנבי, רח' חנוך אלבק
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
  - התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
  - שכונה צפון תלפיות
  - רחוב חנוך אלבק
  - מספר בית לא רלוונטי

יפורסם ברשימות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30300	• מוסדר	• חלק מהגוש	10	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מק/2954ה'	• ביטול			10.03.2005
62	• ביטול		י.פ. 687	16.07.1959
ב'5166	• כפיפות/שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5166/ב' (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 6052	227.01.10
5022	• כפיפות/שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5022 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 4393	22.03.1996

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכלית אילת ינאי	20/10/2013	-	16	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכלית אילת ינאי	20/10/2013	1	-	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכלית אילת ינאי	20/10/2013	1	-	1:200	• מחייב חלקית	נספח בינוי מס' 1
	ועדה מחוזית	אברהם גיאליצינסקי	20/10/2013	1	-	1:250	• מנחה	נספח תנועה מס' 2

נספח הבינוי מחייב לעניין: קווי בניין, תכנית, גובה בניין מרבי, שימושים וכן מס' קומות מעל מפלס 0.00 מרבי.

**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 (*)
חברת יובלי אראל בע"מ				יובלי אראל בע"מ		אליעזרי 6 ירושלים	02-6429294		02-6439975	Ronit_555@walla.com	

#### 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
לא רלוונטי										

#### 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			מנהל קרקעי ישראל		בן יהודה 34 ירושלים	02-6224121			

#### 1.8.4 עורך התכנית 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	אדריכלית	אילת ינאי	034386011	118185			נופי הדר 121 קריית נטפים	03-9067923	050-7914095	03-9067923	Dinamo.ay@gmail.com
• מודד	מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ	02408938 אלסטר ראובן	00248938	502			כנפי נשרים 68, ירושלים	02-6522294		02-6522296	meimad@meimad-sur.co.il
• יועץ תנועה	יועץ תנועה	אברהם גיאליצינסקי	012078473	0544			שמואל הנגיד 17 ירושלים	02-6248794		02-6248794	agtrafic@netvision.net.il

**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
לא רלוונטי	

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**

הקמת מבנה מגורים חדש בן 6 קומות מעל 4 קומות חניה ומחסנים וכן הפקעת שטח למבנים ומוסדות ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1 שינוי יעוד משטח למוסד עדתי לאזור מגורים ג' ולמבנים ומוסדות ציבור.

2.2.2 קביעת בינוי להקמת בניינים חדשים בהתאם לנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.

2.2.4 קביעת מספר יחידות הדיור בשטח ל 17 יח"ד.

2.2.5 קביעת מספר קומות ל-6 קומות מעל 4 קומות חניה ומחסנים תת קרקעיות.

2.2.6 קביעת השימושים בשטח למגורים ושטח למבנים ומוסדות ציבור.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת הבניין כאמור.

2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

			סה"כ שטח התוכנית – דונם			
			1.505			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1782	1782+	-	מ"ר	מגורים
		17	17+	-	מס' יחיד	
		708.5	708.5+	-	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		0	1490-	1490	מ"ר	מוסד עדתי

**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' 14), גובר האמור בטבלה 5.

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			עצים לעקירה	1 10	מגורים ג' מבנים ומוסדות ציבור

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
60 40	916 589	מגורים ג' מבנים ומוסדות ציבור		100	1505	מוסד

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b> מסומן בתשריט בצבע כתום.
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	מגורים.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	תותר הקמת בניין מגורים חדש, בהתאם לנספח מס' 1.
ב.	מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: קווי בניין, גובה בנייה מירבי, שימושים ומס' קומות מעל מפלס 0.00 מירבי.
ג.	קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום לבנייה עילית ושני קווים ונקודה בצבע אדום לבנייה תת קרקעית.
ד.	זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה.	מספר יחידות הדיור המרבי בבנין יהיה 17 יחידות דיור.
ו.	עיצוב אדריכלי: הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ז.	ח. תנאים למתן היתר בנייה בשטח: 1) תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גיטון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 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. 4) תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה.
ח.	חנייה: 1. מקומות החנייה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

	<p>2. החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>4. לא יותר ניווד של שטח חניה ומחסנים לשימושים אחרים.</p>
ט.	<p>קולטי שמש על הגג:</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
י.	<p>גריסת פסולת בניה ופינויה:</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפונה 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>
יא.	<p>חפירה:</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
יב.	<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>
יג.	<p>סטייה ניכרת:</p> <p>שינוי ב: קווי בניין, תכנית, גובה בניין מרבי, ההשימושים שנקבעו בתוכנית זו ומס' קומות מעל מפלס 0.00 מרבי יהוו סטייה ניכרת מתוכנית.</p> <p>מס' קומות החניה, שטחי השירות לא יפחתו מתקן החניה התקף לעת מתן היתר הבניה. תוספת קומות חניה או שטח לקומות חניה תת קרקעיות לא יחשבו סטייה ניכרת מתוכנית זו.</p>
יד.	<p>מחסנים:</p> <p>שטח מחסן לדירה לא יעלה על 10 מ"ר. לא יותר ניווד של שטחי מחסנים וחניה לשימושים אחרים.</p>
טו.	<p>מרפסות זיז:</p> <p>מרפסות זיז לא יחרגו מקווי בניין, עומק מרפסת זיז לא יעלה על 1.5 מ.</p>
טז.	<p>גדרות:</p> <p>הגדר המקיפה את הבניין לא תעלה על גובה 1.2 מ' גדר אבן. לא יותרו קירות תמך גבוהים מעבר לכך.</p>

4.2	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>
	מסומן בתשריט בצבע חום.
4.1.1	<b>שימושים</b>
ב.	מבנים ומוסדות ציבור.

4.1.2	הוראות
א.	תותר הקמת בניין ציבור בן 4 קומות.
ב.	קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט.
ג.	זכויות הבנייה והוראות הבנייה יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ד.	שטח הבנייה הכולל יהיה כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה.	<p>עיצוב אדריכלי:</p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ו.	<p>ח. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:</p> <p>1) תאום 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 בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, סימון פתרון מעלית ופרטי בניה.</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.</p> <p>4) תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי הפירה.</p> <p>5) תנאי להיתר בניה יהיה בחינת הצורך בהקמת מוסד עדתי במיקום זה בתיאום עם מהנדס העיר.</p>
ז.	<p>חנייה:</p> <p>1. מקומות החנייה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ח.	<p>קולטי שמש על הגג:</p> <p>2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט.	<p>גריסת פסולת בניה ופינויה:</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>

פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.	
<p>חפירה:</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	י.
<p>מתקני תקשורת:</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	יא.

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	קווי בנין (מטר)										
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מפלס לכניסה הקובעת	מספר קומות	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי						
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות*												
מגורים ג'	1	916	1782	418	-	2345	4545	496	17	18.5	45	19.8	6	4	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט
מבנים ומוסדות ציבור	10	589	708.5	175	-	-	883.50	150	-	-	40	17.20	4	0	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט

הערות לטבלה:

- \* תותר תוספת קומות חניה ושטחי חניה בסמכות ועדה מקומית.
- \*\* גובה רצפת הגג, מעל לגובה זה יותר תוספת של מעקי תקני, חדר למתקנים טכניים ויציאה לגג כפי שמופיע בנספח הבינוי.
- \*\*\* שטחי הבניה בטבלה זו כוללים כל שטחי הבנייה המרביים בתחום התכנית לרבות שטחי חניה ומרחבים מוגנים.
- \*\*\*\* אחוזי הבנייה המרביים מעל לקרקע במגרש המגורים הינם - 240%.

**6. הוראות נוספות****6.1 רשות העתיקות:**

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

**6.2 עצים:**

כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.

העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול: נטיעות 6 עצים חלופיים גודל 9 גובה 4.5 מ', בפיקוח אגרונום מקצועי.

**6.3 חלחול ומי נגר:**

ייוותרו לפחות 20%-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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

**6.4 הפקעות לצורכי ציבור:**

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

**6.5 חלוקה ורישום:**

- מיד עם אישורה של תכנית זו יוכן ע"י מגישי התכנית ומגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, תשריט חלוקת קרקע כמשמעו בפרק ד' לחוק תח"ב התשכ"ח (1965). תשריט חלוקת הקרקע יוגש בתוך 6 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- לא הוגש תשריט חלוקה כאמור לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התשריט והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.

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

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

**7.2 מימוש התוכנית**

לא רלוונטי.



**8. חתימות**

05/11/13

תאריך: יובלי אראל בע"מ מספר תאגיד: 51286/17		חתימה:	שם: יובלי אראל	מגיש התוכנית
			תאגיד/שם רשות מקומית: חברת יובלי אראל בע"מ	
תאריך: 05/11/13 מספר תאגיד:		חתימה: אסתר טראם אדריכלית ת.ד. 118185	שם: אילת ינאי	עורך התוכנית
			תאגיד:	
תאריך:		חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			תאגיד:	