

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

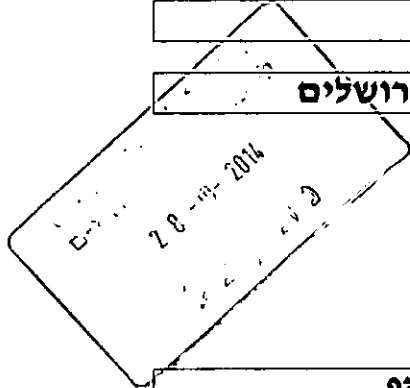
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13941

שם תוכנית: תוספת בניה למבנה קיים בצור באהר, 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 המליטה ביום: <u>28.6.14</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>ע'ת ע'ת</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>_____ תאריך</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. המגרש כלול בתכנית 2302 א' של שכונת צור באהר, ולפיה החלקה מיועדת לאזור מגורים 5 מיוחד.
2. התכנית מציעה תוספת של קומה אחת ע"מ להגיע לסה"כ 4 קומות.
3. התכנית משנה את יעודה של קומת המרתף ממחסנים למגורים והכשרה של הרחבה קיימת.
4. התכנית מציעה תוספת של שתי יח"ד חדשות ע"מ להגיע לסה"כ 4 יח"ד, כאשר יח"ד קיימת כבר והיחידה השניה החדשה מוצעת בקומה הרביעית.
5. הגישה למגרש תואמה עם אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.
6. הבניין נבנה לפי היתר בניה משנת 2002, מספר תיק 01/406, כאשר מאושרים לפי ההיתר שתי קומות מעל קומת המרתף.
7. הבניה המסומנת בקו אדום מקוקו הינה קיימת בפועל שמוצעת להכשרה במסגרת תכנית זו, והבניה המסומנת בקו אדום רציף הינה בניה מוצעת שאינה קיימת בפועל.
8. מגיש התכנית הוא בעל הקרקע.
9. מתנהלים הליכים משפטיים בגין החריגות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפרסם ברשומות
תוספת בניה למבנה קיים בצור באהר, ירושלים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפרסם ברשומות
13941	מספר התוכנית			
694.61 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
23.09.2014	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפרסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
לא רלוונטי	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	222550
		קואורדינטה Y	627000
1.5.2	תיאור מקום	רח' זעקוקה, דרומית מכביש צור באהר הראשי	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
		יישוב	ירושלים
		שכונה	צור באהר
		רחוב	זעקוקה
		מספר בית	אין

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30792	לא מוסדר			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2302א'	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 2302א'.	4804	23.09.1999
5166ב'- תכנית חניה בירושלים	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
מק/ 5022א'	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022א'. הוראות תכנית 5022א' תחולנה על תכנית זו.	4847	30.01.2000
תכנית מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר לירושלים – 62.	י. פ. 687	י תמוז ה' תשי"ט 16.7.1959

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	מ. זיידמן איהב זן	23.09.2014	1	ל.ר.	1:100	* מחייב חלקית	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	מ. זיידמן	23.09.2014	ל.ר.	16	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	מ. זיידמן	23.09.2014	1	ל.ר.	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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 הבניין, מספר קומות, מספר יחיד וקווי בניין.

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 רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
לא רלוונטי	סלאמה מחמד	080286750	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שכי צור באהר, רח' זעקוקה					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	סלאמה מחמד	080286750	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שכי צור באהר, רח' זעקוקה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	סלאמה מחמד	080286750		ל.ר.	ל.ר.	שכי צור באהר, רח' זעקוקה				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מ. זיידמן	1330113	39943	-	-	רח' הפלמי"ח 52 ירושלים	02-5635819	052-2608672	02-5635819	mzaidman@012.net.il
מודד	נזאר אבו רג'ב	33238536	1168	-	-	צור באהר	02-6711431	050-2672211	02-6711433	afaq@israsrv.net.il
שותף בעריכה	ה.אדרי ובנין	81063935	36720	-	-	רח' אל אצמעי, ת.ד. 51655, ירושלים	02-5021270	052-5662591	1532-5021270	aldar.art@gmail.com

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
וועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בירושלים
וועדה מחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת דיור, ותוספת קומות ושתי יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים 5 מיוחד למגורים א'.
2. שינוי יעוד הקרקע מנוף פתוח לשטחים פתוחים.
3. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל גג הבניין הקיים, לשם תוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
4. קביעת בינוי לתוספת בניה והסבת שטח שירות לשטח עיקרי בקומת הקרקע לשם תוספת יחידת דיור חדשה.
5. קביעת בינוי להרחבות דיור בקומה א' ובקומה ג'.
6. קביעת בינוי לתוספת מרפסות בקומה ב'.
7. קביעת קווי בנין חדשים.
8. קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב.
9. קביעת מספר הקומות המירבי ל 4 קומות לרבות קומת הקרקע, הכל בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.
10. קביעת מספר יחידות הדיור המירבי ל 4 יח"ד.
11. שינוי יעוד קומת המרתף וקביעת שימושה למגורים.
12. קביעת שטחי הבניה המירביים בתא שטח מס' 1 ל- 657.61 מ"ר בתוכם 602.53 מ"ר שטחים עיקריים, ו 55.08 מ"ר שטחי שירות.
13. קביעת הוראות בגין תא שטח מס' 2.
14. קביעת הוראות בגין בניה להריסה.
15. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
16. קביעת הוראות בנוי ופיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
17. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים להעסקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	694.61 מ"ר
------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י תכנית 2302 א'		602.53	+352.59	249.94	מ"ר	מגורים
		4	+2	2	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' 9), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב	אלמנטים להריסה	עצים להעתקה ועצים לשימור	1	מגורים א'
		עצים לשימור	2	שטחים פתוחים

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
97.76%	679.08	מגורים א'		97.76%	679.08	אזור מגורים 5 מיוחד
2.24%	15.53	שטחים פתוחים		2.24%	15.53	שטח נוף פתוח
100%	694.61	סה"כ		100%	694.61	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ב.	קווי בניין
ג.	תנאים למתן היתר בניה
	<p>קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש בקני"מ 100:1, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. 4. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת לדרך גישה למגרש בגבולות שיקבעו ע"י האגף. 5. ביצוע דרך גישה זמנית בתוואי דרך סטטוטורית ע"י ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר. 6. תנאי למתן היתר בניה הינו הכנת (תצ"ר) תכנית לצרכי רישום ע"י ועל חשבון מגיש הבקשה להיתר.
ד.	עיצוב אדריכלי
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ה.	קולטי שמש על הגג
	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ו.	חניה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. החניה תוכשר בתוך המגרש ומקומות החניה ייקבעו על פי התקן התקף לעת מתן היתר. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניה לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדירי הכניסה והיציאה ממנה לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.
ז.	סטיה ניכרת
	<ol style="list-style-type: none"> 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. 2. מס' יחידות הדיור ומספר הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. מספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון

<p>והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>4. 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> <p>5. הסימון להריסה כמצויין בתשריט הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>		
<p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p>	העתקת מתקנים אל הגג	ח.
<p>יותר שינוי של עד 0.50 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי נספח מס' 1.</p>	גמישות	ט.
<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 413 (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>3. 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.</p>	תמ"א 38	י.
<p>1. השטח המסומן בתשריט בקבוצות של שלושה קווים אלכסוניים אדומים הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רכב.</p> <p>2. שטח זה יפותח כדרך גישה, לצורך כניסה ויציאה לחניה בתחום תא שטח מס' 1 כפי שמסומן בתשריט, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1, שטח זה יפותח ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בתא שטח מס' 1, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה.</p> <p>3. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בקרקע ועל חשבונם בלבד.</p>	זיקת הנאה למעבר כלי רכב	א.

4.2	שם ייעוד: שטחים פתוחים
הוראות	
<p>על תא שטח מס' 3 חלות הוראות תכנית מס' 2302א' לעניין שטח נוף פתוח כמפורט להלן:</p> <p>א. לא יותר כל שינוי בפני הקרקע הטבעית ולא תותר כל פגיעה במדרגות חקלאיות (טרסות), במגדלי שמירה, בבארות, בעצי זית, בעצי פרי ובעצי יער, למעט מקומות שהדבר נדרש לצורך חפירה ארכיאולוגית, או להקמת מתקן תשתית או לעיצוב נוף הדרכים. מקום בו קיים או נוצר מפגע בטיחותי או חזותי כתוצאה מכריה או חציבה, רשאית הוועדה המקומית להתיר לעצב את פני הקרקע בצורה הדרושה לסילוק המפגעים.</p> <p>ב. השימושים המותרים בשטח זה הם:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יעור וחורשות. 2. עיבוד חקלאי כגון: מרעה, גידולי שדה או ירקות, כרמי זיתים, מטעים, בתנאי שלא תהיה בכך פגיעה בטרסות קיימות. 3. דרכים קיימות. 4. גנים ציבוריים. <p>ג. אסורה הקמת מבנה עזר לחקלאות מכל סוג שהוא.</p> <p>ד. בבניינים קיימים כדין בשטח, תאסר כל תוספת בניה על הקיים למעט תוספת בניה הנדרשת לצורך שיפורים סניטרים במבנה הקיים.</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	
	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
			0	4	+12.48 (**)	26.74	5.89	4	96.83	657.61	39.22	482.52	15.86	120.01	679.08	1	מגורים א	

הערה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
 (** מעל לגובה זה יותר חדר מדרגות/ חדר יציאה אל הגג ומעקה תקני עד לגובה 15.43 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1 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.

6.2 תכנית לצורכי רישום (תצ"ר)

- א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים ויעודי הקרקע שבתשריט.
 ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שישה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
 ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי התכנית, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

6.3 רשות העתיקות

על פי חוק העתיקות, התש"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.

6.4 בנין/ גדר/ מדרגות להריסה :

חלק המבנה/ הגדר/ המדרגות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה. ויהרסו ע"י ועל חשבון מגיש הבקשה להיתר.

6.5 עצים להעתקה ולשימור

- 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 רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.
 ה. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
 ו. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום/ גן מקצועי. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.
 ז. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס 4.

6.6 החדרת מי נגר

יותר לפחות 20% 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 המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').

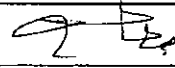
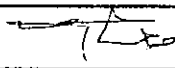
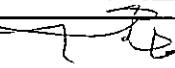
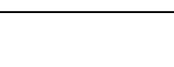
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: מחמד סלאמה תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: מ. זיידמן תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: מחמד סלאמה תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: מחמד סלאמה תאגיד:	בעל עניין בקרע

Handwritten notes in the second row:
 חתימה: מ. זיידמן
 תאריך: 26.10.14
 מספר תאגיד: 39943