

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14005

שם תוכנית: הכשרת עבירות בנייה בשכ' בית חנינא

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>משרד הפנים לשכת התכנון מחוז י-ם 16-11-2014 נתקבל</p> </div>
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>5.6.14</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>דליה זילבר</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

שם תוכנית: תוספת בניה לבניין מגורים בבית חנינה

תאור התכנית המוגשת ורקע להגשתה :

התוכנית חלה על חלקה 71 בגוש 30604 בבית חנינה.

יעודה של החלקה לפי תכנית תבע במ/ 3458 א הוא אזור מגורים 5 מיוחד. מטרתה של התכנית הינה שינוי יעודה של החלקה ממגורים 5 מיוחד למגורים א והגדלת אחוזי בניה מ-50% ל-81% שטח מירבי.

קיים בחלקה בניין בן שתי קומות שחלק ממנו עם היתר בנייה מס' 99/897 והתוכנית מציעה הכשרת העבירות שבוצעו בבניין הקיים ע"מ לקבל ס"הכ 4 יח"ד.

מגיש התכנית הוא הבעל החוקי היום לחלקה.

יש חריגת בניה, ויש הליך משפטי נגד הבניין הקיים בתוכנית. לא יתאפשר הגשת תכנית נוספת לצורך הגדלת זכויות 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הכשרת עבירות בניה בשכ' בית חנינא
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	14005
1.2	שטח התוכנית	1042 מ"ר
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית
1	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף
1	מספר מהדורה בשלב	1
17.09.2014	תאריך עדכון המהדורה	17.09.2014
1.4	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 222225 קואורדינטה X
638530 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים- חלקה בצד המזרחי של דרך רמאללה ומצפון בבית חנינה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- התייחסות לתחום הרשות נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
- שכונה בית חנינה רחוב ל"ר מספר בית ל"ר
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30604	לא מוסדר	חלק מהגוש	71	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
במ/3458א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית במ/3458 ממשיכות לחול.	4605	11-01-98
מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תוכנית 62.	687	16.07.1959
ב'5166	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
מק/5022א	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בניית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4847	30/01/2000
תמא 15	• כפיפות	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.	4884	25/2/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		חיימן ישראל	17.09.2014	ל"ר	16	ל"ר	• מחייב	הוראות התכנית.
		חיימן ישראל	17.09.2014	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התכנית
		חיימן ישראל	17.09.2014	1	ל"ר	1:100	• מחייב חלקית	נספח בניין

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 בנייה, מס' קומות, קווי בניין ויח"ד.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
806064557				בית חנינה ירושלים		0543416433			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
806064557	מוסא גיושה				בית חנינה ירושלים		0543416433		
80360811	משיל אסחק מעלר סחאר				בית חנינה ירושלים				

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

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה
84983		חץ אדריכלים		ואדי גוז	026285095	05446469612	026285095	Misrad.hetz@gmail.com	אדריכל	חיימן ישראל
2939877		ירדן תנועה		מוסררה		0576646465		haitham@yarden-eng.com	מהנדס	מחמד עמרו
991		ירושלים שירות הנדסה ומדידות		בית חנינה- ירושלים			026567605		מודד	תופיק גבארה

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הכשרת עבירות בניה בשכ' בית חנינא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 מיוחד למגורים א.
2. הגדלת אחוזי בנייה מ- 50% שטח עיקרי ל- 83% שטח מירבי.
3. קביעת קווי בניין.
4. קביעת מס' יחיד ל-4 יחיד.
5. קביעת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 654 מ"ר (מתוכם 593 מ"ר שטחים עיקריים ושטחי שירות 61 מ"ר).
6. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
7. קביעת הוראות בגין בטיחות טיסה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ועצים לשימור.
9. קביעת הוראות בגין הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11.042
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
המאושר לפי במ/ 3458א		593	+194	399	מ"ר	מגורים
		4	0	4	מס' יחיד	

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			גדרות ומדרגות להריסה	יעוד	תאי שטח
עיצים להעתקה ולשימור					
		1	1		מגורים א'
		101	101		דרך מאושרת
		102	102		שביל

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
76.68	799	מגורים א	76.68	799	מגורים 5	
14.49	151	דרך מאושרת	14.49	151	דרך מאושרת	
8.83	92	שביל	8.83	92	מעבר ציבורי להולכי רגל	
100%	1042	סה"כ	100%	1042	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א.
<p>תותר בניה עד 83% מרביים למגורים בשתי קומות.</p> <p>1. הכשרות עבירות בנייה בשתי קומות הקיימות.</p> <p>2. הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי.</p> <p>3. הוספת חדר מדריגות ומעלית בחזית הצפונית.</p>	
גדרות	ב.
גובה הגדר לא תעלה על 1.20 ס"מ ממפלס הרחוב	
עיצוב אדריכלי	ג.
הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה	
תנאים להיתר בניה	ד.
<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. 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, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. נטיעת עצים בוגרים בתיאום עם מחלקת שפ"ע. ראה סעי' 6.3 להלן.</p> <p>ה. תאום עם רשות התעופה האזרחי. ראה סעי' 6.7 להלן.</p>	
חניה	ה.
<p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>2. תנאי להיתר בנייה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התק ועל פי מידות תקניות.</p> <p>3. תנאי להיתר בנייה הוא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה.</p>	
היטל השבחה	ו.
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.	
רשות העתיקות	ז.
על פי חוק העתיקות, התש"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.	
פסולת בנין	ח.
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.	

<p>ט. חיזוק מבנים – תמ"א 38</p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>2. 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>3. 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>4. 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>
<p>י. חלחול מי נגר</p>	<p>ייתרו 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
<p>יא. בתוספת בניה על גג בנין משותף:</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> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
<p>יב. סטייה ניכרת</p>	<p>א. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות כמצויין בנספח מס' 1 הינם מחייב וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.</p> <p>ד. עצים בוגרים לשימור והעתקה בתכנית זו הינם מחייבים וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. מס' יח"ד כמצויין בנספח מס' 1 הינם מחייב וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

4.2 דרך מאושרת:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית להנחת דעת מהנדס הוועדה המקומית

4.3 שביל:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח של שביל להולכי רגל בלבד.

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	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת						מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
				0	2	6.51**	40%	10	4	82%	654	0	0	61	593	799	1	מגורים אי

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

** מעל גובה זה יותר חדר מדרגות/ חדר יציאה לגג עד גובה 9.01 מ'.

לא יתאפשר הגשת תכנית נוספת לצורך הגדלת זכויות 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו

6. הוראות נוספות

6.1. בתכניות הכוללות חפירה:
תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
6.2. קולטי שמש על הגג:
בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
6.3. עיצים בוגרים:
<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. 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.</p> <p>תנאי פקיד יערות להיתר:</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; ביצוע השתילות החלופיות; שתילת עצים במדרכה, הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 3-4.</p> <p>2. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</p> <p>סקר העצים יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>3. סימון בתשריט- עצים לשימור: 10 עצים: 8 בצד דרום מסוג אורן (מס' 17 – 10), 2 בצד צפון מסוג גפן ושזיף (מס' 1 – 2).</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>4. סימון בתשריט- עצים לעקירה:</p> <p>שבעה עצים: (מס' 9 – 3) זיתים + גפן. עצי מטע בעלי ערך נמוך</p> <p>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>א. נטיעת 7 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5/מ', בפיכות אגרונום/גנן מקצועי.</p> <p><u>נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</u></p>
6.4. 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.
6.5. בנין/גדר להריסה
הגדרות והבנייה המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
6.6. חלוקה ורישום:
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

6.7. הגבלת גובה בנייה 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 ייתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המרבי לבנייה לרבות אנטנות טלויזיה, 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הינו 5 שנים
לא יתאפשר הגשת תכנית נוספת לצורך הגדלת זכויות 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך: 17.09.2014	חתימה: 	שם: מוסא גושה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 17.09.2014	חתימה:  חתימת בעל העסק מספר תאגיד: 84983	שם: ישראל חיימן תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 17.09.2014	חתימה:  חתימת בעל העסק מספר תאגיד: 84983	שם: מוסא גושה תאגיד/שם רשות מקומית:	בעלי עניין בקרקע
מספר תאגיד:			
תאריך: 17.09.2014	חתימה: 	שם: משיל אסחק מעלר סחאר תאגיד/שם רשות מקומית:	
מספר תאגיד:			