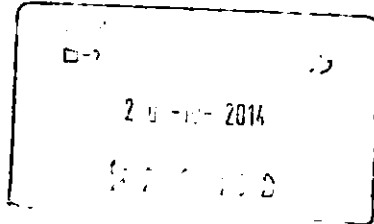


**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 12603**

**שם תוכנית: תוספות בניה בשכ' בית צפאפא, ירושלים.**



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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965                  משרד הפנים - מחוז ירושלים                  הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>2014-09-20</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>ד"ר גלית גורן</u>                  תאריך: _____                  יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה (הסבר על התכנית, הסטוריה תכנונית של המבנה, מה השינויים המבוקשים ומדוע, האם ההרחבות על כל הבניין או בחלקו ומדוע, האם הבניה על רכוש משותף/ פרטי וכיוב').

מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים בית צפאפא שגודלו כ- 1.707 דונם על פי תב"ע מס' 3488 החלקה מיועדת לאזור מגורים 5 ודרך. התכנית מציעה שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב' לשם תוספת שתי קומות מעל קומה אחת מאושרת לשם יצירת שתי יח"ד חדשות בבניין מס' 1, ותוספת בניין חדש בבניין מס' 2 שה"כ ארבע קומות מעל קומת מרתף לשם יצירת 4 יח"ד חדשות.

רקע תכנוני לתכנית ( התרים קודמים, תכנית בסמכות ועדה מקומית, הקלות, שימוש חורג וכיוב')

א- בתחום המגרש קיים בניין מס' 1 חלקו מאושר בהיתר מס' 90/115.

ב- התכנית מבקשת להכשיר תוספת בנייה בבניין מס' 1.

ג- התכנית מבקשת להוסיף בנין חדש באותו מגרש בניין מס' 2.

ד- התב"ע המאושרת היא 3488.

ה- ישנן עבירות בניה אשר מיועדות להכשרה במסגרת התכנית.

ו- הבניין הקיים שחלקו מחוץ לגבול התכנית מיועד להריסה.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/ הריסה, ציון הליכים מינהליים/ שיפוטיים)

ישנן הליכים שיפוטיים נגד הבעלים לצורך הכשרת עבירות הבניה.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגיש התכנית הוא בעל עניין בקרקע

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

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

תוספות בניה בשכ' בית צפאפא,  
ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

12603

מספר התוכנית

1.707 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

01/09/2014

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

• 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 219475  
קואורדינטה Y 627675
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים-שכי בית צפאפא.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות ירושלים
- שכונה בית צפאפא.  
רחוב ל"ר  
מספר בית ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	חלקה ארעית	מספרי חלקות בחלקן
30283	לא מוסדר	חלק	-	42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
3488	• ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 3488	י.פ. 4795	שנה לועזית: 25/5/1987
מק/5022/א	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולה על תכנית זו.	י.פ. 4847	שנה עברית: ב' ניסן תשנ"ו שנה לועזית: 30.01.00
ב'5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ב'5166/ב' הוראות תכנית ב'5166/ב' תחולה על תכנית זו.	י.פ. 6052	שנה לועזית: 21.01.2010

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	01/09/2014	עוד פהים	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		לא רלוונטי	01/09/2014	עוד פהים		
נספח בינוי	* מחייב חלקית				01/09/2014	עוד פהים		

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, מס' קומות, מס' יח"ד, קווי בניין.

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

מגישי התוכנית											1.8.1
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	0522380114	לי"ר.	בית צפאפא, ירושלים	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	080529506 080529498	1- עאדל מוסטפא עווד. 2- גבריל מוסטפא עווד.	לי"ר.

יזם בפועל											1.8.2
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	לי"ר.	

בעלי עניין בקרקע											1.8.3
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
לי"ר	לי"ר	7613008 0502020472	לי"ר.	בית צפאפא, ירושלים	לי"ר	לי"ר	08041013	מוחמד עיסא אחמד עווד	בעל עניין בקרקע		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											1.8.4
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Shuruq_office@yahoo.com	6262071	0546234742	6281065	ירושלים ת.ד: 17422	לי"ר.	לי"ר.	00074547	056254667	עוד פהים	אדריכל	
-	-	-	02763103	שכי גילה, ירושלים	לי"ר.	לי"ר.	760	27606979	ש.	מווד יורובסקי	

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
ל"ר.	ל"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**

תוספות בניה בבנין מס' 1 + הקמת בניין חדש בניין מס' 2.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בבניין מס' 1 וקביעתם ל 510.72 מ"ר, מתוכם 435.36 מ"ר שטחים עיקריים ו- 75.36 מ"ר שטחי שירות. ובניין מס' 2 - 567.68 מ"ר, מתוכם 456.60 מ"ר שטחים עיקריים ו- 111.08 מ"ר שטחי שירות. ושטח קומת חניה תת קרקעית 210.96
- 2.2.4 הגדלת מס' יח"ד בבניין 1 מ- 1 יח"ד ל- 3 יח"ד, וקביעת מס' יח"ד ובבניין 2 ל 4 יח"ד.
- 2.2.5 הגדלת מס' קומות בבניין 1 מ- 1 קומות ל- 3 קומות, וקביעת מס' קומות בבניין מס' 2 ל- 4 קומות מעל קומת מרתף (חניה).
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין גדרות / מדרגות/מבנה להריסה.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין עצים לשימור/העתקה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.707
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי תב"ע 3488	ל"ר	891.96	440.96+	451	מ"ר	מגורים
-	ל"ר	7	+6	1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
עצים לשימור/העתקה	מדרגות להריסה	מבנה להריסה	גדרות הריסה		
1	1	1	1	1	מגורים ב'
			2	2	דרך מאושרת

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
53	902	מגורים ב'	53	902	אזור מגורים 5	
47	805	דרך מאושרת	47	805	דרך מאושרת	
100%	1707	סה"כ	100%	1707	סה"כ	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p><b>עיצוב אדריכלי:</b> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
<b>ב.</b>	<p><b>העתקה מתקנים על גג:</b> 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.</p>
<b>ג.</b>	<p><b>הוראות בנושא חשמל</b></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>
<b>ד.</b>	<p><b>גדרות/ מדרגות/מבנה להריסה</b></p> <p>1. הגדרות/ מדרגות/המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדת/ 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>2. המבנה המסומן להריסה בנספח הבינוי מס' 1 ובתשריט מיועד להריסה ויהרס כתנאי להוצאת היתר בניה.</p>
<b>ה.</b>	<p><b>עתיקות:</b> ע"פ חוק העתיקות, התשל"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.</p>
<b>ו.</b>	<p><b>גריסת פסולת ופינוייה:</b> באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
<b>ז.</b>	<p><b>סטייה ניכרת:</b></p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומס' קומות 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>2. 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>3. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002.</p> <p>4. הריסת הבניין המסומן בצהוב בתשריט ובנספח הבינוי מס' 1 הינה מחייבת וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002.</p> <p>5- שטחי הבנייה המירבים הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם</p>

	לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ח.	<p><b>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</b></p> <p>1) תיאום 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 ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיר, 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> <p>4. תנאי להיתר בניה תיאום עם המחלקות הבאות בעירייה: מיפוי ומדידה, נכסים, כיבוי אש, נגישות, ותברואה.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה</p> <p>6. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות</p> <p>7. שטח שמיועד לדרך יעבור על שם העירייה</p> <p>8. הכנת תצ"ר כתנאי למתן היתר בניה</p>
ט.	<p>קווי בניין:</p> <p>קווי בניין: קווי הבניין הינם ע"פי המסומן בתשריט, קו הבניין התת קרקעי הינו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>

4.2	דרך מאושרת
	שימושים
4.2.1	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל
	הוראות
4.2.2	<p>א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	מס' בניין	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							קדמי	צידו-ימני	צידו-שמאלי	אחורי	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ב'	1	1		75.36	435.36			-	3		+9.00**	3	-	כמסומן בתשריט			
		2		111.08	456.60	210.96		-	4		+12.00***	4	1	כמסומן בתשריט			
		סה"כ	902	186.44	891.96	210.96		+143%*	7	7.76		7		כמסומן בתשריט			

\* כולל שטח חניה תת קרקעית.

\* שטחי הבניה המרביים העל קרקעיים הם 119.56%.

\*\* מעל גובה זה יותר מעקה תכני בלבד עד לגובה 1.00 מ"ר

\*\*\* מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג ומעקה תכני עד לגובה 14.20 מ"ר

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.

## 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. חניה

- א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

### 6.3. חלחול מי נגר

ייוותרו 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).

### 6.4. תמ"א 38 - חיזוק מבנים

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:

(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.

(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).

היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החודש של המבנה.

### 6.5. שימור על עצים בוגרים - עצים לשימור/ העתקה:

- 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 גנות סקר ונספת העצים יהו חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
- ה. הוראות שימור: ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
- ו. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.
- ז. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.

**6.6. 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. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש.

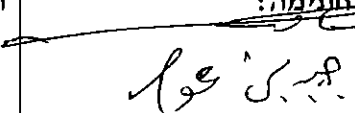
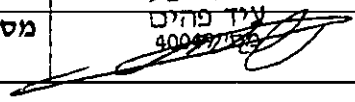
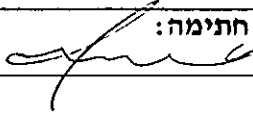
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

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

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך: 01/09/2014	חתימה: 	שם: 1- עאדל מוסטפא עווד. 2- גבריל מוסטפא עווד.	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר		
תאריך: 01/09/2014	חתימה: אדריכל ע"ד פהים 40097523 	שם: עווד פהים	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד: ל"ר		
תאריך: 01/09/2014	חתימה: 	שם: מוחמד עיסא אחמד עווד	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד: ל"ר		