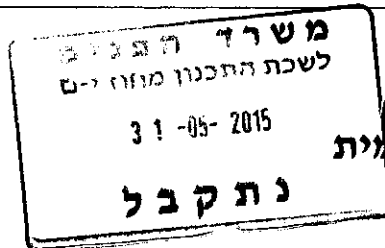


## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13692

שם תוכנית: הכשרת עבירות בניה + הקמת בניין חדש בשכ' בית חנינא-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 החליטה ביום <u>31.5.15</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>דניאל גל</u> תאריך</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

**שם תוכנית:** הכשרת עבירות בניה והקמת בניין חדש בשכ' בית חנינא.

**תאור התכנית המוגשת ורקע להגשתה:**

התכנית נמצת בשכונת בית חנינה בתחום התכנית המאושרת במ/3458 א צפון ירושלים על שטח בסה"כ 1966 מ"ר,

היעודים המאושרים בתכנית מס' במ/3458 א הם:

1- אזור מגורים 5 מיוחד.

2- דרך מאושרת

**מצב בניין קיים:**

בתכנית קיים בניין בן 4 קומות, אשר נבנתה הקומה הראשונה לפני שנת 67, והקומות הנוספות נבנו ללא היתר בניה. סה"כ בבניין הקיים 6 יח"ד.

**מצב מוצע בתכנית:**

1- התכנית מציעה הריסת כל בניה בקו בניין קטן מ-3מ' בבניין הקיים, בנוסף הריסת גג רעפים ובניית גג שטוח במקומו כתנאי להיתר בניה.

2- התכנית מציעה אטימת שטח בהיקף כ-100 מ"ר מתחת לגג הרעפים ואטימת דירה נוספת בקומת קרקע בשטח של 120 מ"ר בהתאם לסימון בנספח הבנוי.

3- התכנית מציעה הפרשת 20% משטח התכנית לצורך שצ"פ.

4- הגדלת אחוזי בנייה עד 160% מירבי.

5- הקמת בניין חדש בן 4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית, לשם יצירת 8 יח"ד בבניין החדש המוצע.

סה"כ 14 יח"ד בשני הבניינים.

קיים הליכים משפטיים.

הקרקע היא בבעלות של המגיש התכנית.

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

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

הכשרת עבירות בניה והקמת בניין חדש בשכ' בית חנינא.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

13692

מספר התוכנית

1966 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

28.05.2015 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
- 222075 קואורדינטה X  
637675 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** ירושלים- שטח ממערב מכביש מוסא פלד (כביש מס' 1) בבית חנינה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** ירושלים רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** ירושלים יישוב ירושלים שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות
- בית חנינא ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30609	לא מוסדר	חלק מהגוש		49

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11-01-98	4605	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית במ/א3458 ממשיכות לחול.	• שינוי	במ/א3458 ✓
16.07.1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תוכנית 62.	ביטול	מתאר 62 ✓
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב' ✓
30/01/2000	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בניית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	מק/א5022 ✓
25/2/2000	4884	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.	• כפיפות	תמא 15 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		חיימן ישראל	28.05.2015	ל"ר	15	ל"ר	• מחייב	הוראות התכנית.
		קואסמי מואייד	28.05.2015	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התכנית
		חיימן ישראל	28.05.2015	1	ל"ר	1:100	• מחייב חלקית*	נספח בניי

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' יח"ד, מס' קומות, קווי בניין מירביים, הריסה ואטימה .

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש	עליאן סאלם הירבאוי	080328321			בית חנינה ירושלים		0543416433		

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	עליאן סאלם הירבאוי	080328321			בית חנינה ירושלים		0543416433		

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	חיימן ישראל	314123654	84983	חץ אדריכלים		ואדי גוז	026285095	0546469612	026285095	<a href="mailto:Misrad.hetzz@gmail.com">Misrad.hetzz@gmail.com</a>
	קואסמי מואייד	35775071	31763	חץ אדריכלים		ואדי גוז	026285095	0545646867		
• מודד	אשרף חג יחיא	029942513	1058	סיגמה מהנדסים ומודדים מוסמכים		טייבה המשולש	09-7991415	052-4342828	09-7991415	

**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 + הקמת בניין חדש בשכ' בית חנינא.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 מיוחד למגורים ג' ושצ"פ.
2. שינוי שטחי הבניה בשטח להכשרת בניין מס' 1 והקמת בניין מס' 2 וקביעתם ל- 2512.8 מ"ר מירביים (מתוכם 1738.3 מ"ר שטחים עיקריים ו- 774.5 מ"ר שטחי שירות).
3. קביעת קווי בניין חדשים.
4. הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד ל-14 יח"ד לשני הבניינים יחד.
5. הגדלת מספר קומות מ-2 קומות ל-4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.
6. הגדלת אחוזי בנייה מ-50% שטח עיקרי ל-160% שטח מירבי מעל הקרקע בכל תחום התכנית.
7. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
8. קביעת הוראות בגין הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
10. קביעת הוראות לעניין עצים בוגרים לשימור ולהעתקה.
11. איטום שטח של 133 מ"ר בקומת קרקע ו-100 מ"ר מתחת לגג הרעפים בקומה העליונה עד לשלב היתר בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – זונם	71.966
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
המאושר לפי במ/ 3458 א	1738.3		+1128.3	610	מ"ר	מגורים
	14		+8	6	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", גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			גדרות ומבנה להריסה	עצים להעתקה/ לשימור	תאי שטח	יעוד
מגורים ג'	1	1				
	101	101			101-102	דרך מאושרת
					201	שצ"פ

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
62.16	1222	מגורים ג		77.67	1527	מגורים 5 מיוחד
22.33	439	דרך מאושרת		22.33	439	דרך מאושרת
15.51	305	שצ"פ				
100%	1966	סה"כ		100%	1966	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>תותר בניה עד 160% מרביים למגורים ב 4-קומות מעל קומת חניה תת קרקעית בשני הבניינים.</p> <p><b>הוראות בינוי בבניין הקיים כדלקמן:</b></p> <p>1. אטימת שטח בהיקף כ-100 מ"ר מתחת לגג הרעפים ואטימת דירה נוספת בקומת הקרקע בשטח של 133 מ"ר בהתאם לנספח הבינוי שטח זה ישאר אטום עד לקבלת היתר בנייה בכיפוף לסעיף 7.1 להלן (נספח מס' 1).</p> <p>2. גג הרעפים יסומן להריסה והריסתו בפועל תהא לעת מתן היתר בנייה.</p> <p>3. החניה עבור הבניין הקיים חלק ממנה תהא בקומת החניה התת קרקעית בבניין החדש, וחלק על קרקע בתחום התכנית.</p> <p><b>הוראות בינוי בבניין החדש כדלקמן:</b></p> <p>1. קווי הבניין הינם ע"פ המסומן בתשריט.</p> <p>2. החניה עבור הבניין החדש תהא חניה תת קרקעית בלבד.</p>
ב.	גדרות
ג.	עיצוב אדריכלי
ד.	תנאים להיתר בניה
ה.	חניה
	<p>גובה הגדר לא תעלה על 1.20 ס"מ ממפלס הרחוב</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה</p> <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 סלולוריים), 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' 6.6 להלן, (עצים בוגרים).</p> <p>ה. תאום עם רשות התעופה האזרחי ראה סעי' 6.4 להלן.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהא חלוקה ורישום, ראה סעי' 6.3.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהא ביצוע סקר עצים מעודכן בתאום עם פקיד היערות.</p> <p>ח. תאום עם פיקוד העורף בדבר פתרון מיגון לבניין הקיים.</p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הוא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה.</p>

		4. לבניין החדש תותר בנייה תת קרקעית בלבד.
ו.	היטל השבחה	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
ז.	רשות העתיקות	על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את רעבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
ח.	פסולת בנין	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.
ט.	סטייה ניכרת	<p>א. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות כמצויין בנספח מס' 1' הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ( סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין והמרחק בין שני הבניינים יחשבו כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.</p>
י.	קולטי שמש על הגג:	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

#### 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 שצ"פ:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות עלו ההוראות הבאות:
- א. השימושים המותרים על השטח הזה הם נטיעות וגינות ומתקני משחקים.
  - ב. תנאי למתן טופס אכלוס הבניין החדש הוא תיאום עם מחלקת גננות בנושא נטיעות, גןן והשקיה.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) **	תכסית 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	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת						מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
כמפורט בתשריט				0	4	12			6	79	964.8	0	0	97.5	867.3	1222	1	מגורים ג'
				1	4	12			8	127	1548	566	0	111	871			
							42	11	14	206	2512.8	566	0	208.5	1738.3	סה"כ		

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

אחוזי בניה מירביים מעל הקרקע הם 159%.  
 \*\* גובה רצפת הגג : מעל גובה זה יותר חדר מדרגות/ חדר יציאה לגג עד גובה 2.5 מ, מעל למפלס רצפת הגג.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. הפקעה:</b>
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.
<b>6.2. בנין/גדר להריסה</b>
הגדרות והבנייה המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
<b>6.3. חלוקה ורישום:</b>
<p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלת שבסעיף 3.2 לעיל.</p> <p>ב. 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>ג. 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>ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>
<b>6.4. הגבלת גובה בנייה בגין בטיחות טיסה:</b>
<p>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 יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המרבי לבנייה לרבות אנטנות טלוויזיה, רדיו טלפונים וכד' לא יחרגו מן הקבוע בהגבלות הבנייה ( והינו +811 מ' מעל פני הים) בגין בטיחות טיסה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>4. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p>
<b>6.5. : חלחול מי נגר</b>
<p>(1) ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש המיועד למגורים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> <p>(2) השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). לכל מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי התאי שטח באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית הנגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, תמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכד'.</p> <p>(3) התכנית תקבע הוראות להעברת מי נגר עילי בתחומי התאי שטח והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים (שצ"פ 201) לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</p>
<b>6.6. שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>א. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור.</p> <p>הוראות השימור: חפירה / או שינוי מפלס ו/ או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה. יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>תזמון ההעתקה, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי הזים.</p> <p>ג. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>

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

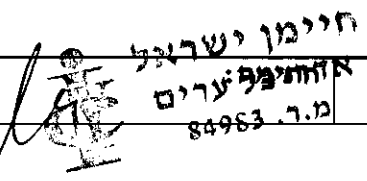
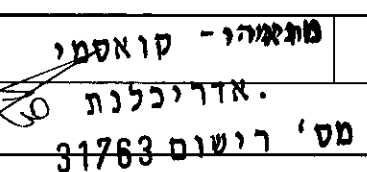
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	תנאי לאישור התכנית	אישור יח' הפיקוח ולפיו האיטום נותר על כנו ולפיו לא בוצעו עבירות בניה חדשות בבניין הקיים.
ב.	הבניה תבוצע בהינף אחד, כל בניין בנפרד	לא תותר בניה בשלבים. תאום פתרון חנייה זמני לבניין קיים עם אגף תושייה.
ג.	תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום התכנית:	1. אישור יח' הפיקוח ולפיו האיטום נותר על כנו ולפיו לא בוצעו עבירות בניה חדשות בבניין הקיים. 2. הגשת תכנית לפיתוח השצי"פ לאישור מח' שפי"ע.
ד.	תנאי למתן טופס אכלוס לבניין חדש:	1. השלמת ביצוע בפועל של השצי"פ להנחת דעתו מח' שפי"ע ומהנדס העיר או מי מטעמו. 2. השלמת פתרון חנייה לבניין הקיים.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם: עליאן סאלם הירבאוי	מגיש התכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	 <p>חיימון ישראל אזהרת ערים מ.ר. 84963</p>	שם: ישראל חיימון	עורכי התכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	 <p>קואסמי - מתגורר אדריכלות מס' רישום 31763</p>	שם: קואסמי מואייד	
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: עליאן סאלם הירבאוי	בעלי עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	