

1000310415-1 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

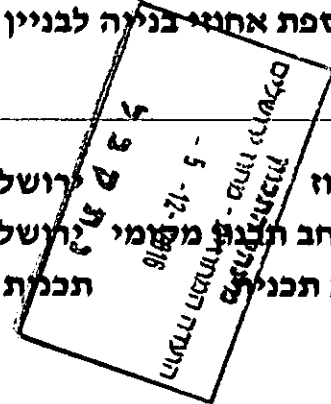
תכנית מס' 101-0217505

תוספת אחוזי בנייה לבניין קיים ברחוב אנהדה בבית צפפה



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מחוז מרחב תל אביב - מרחב תל אביב
סוג תכנית: תוספת אחוזי בנייה לבניין קיים
תכנית מתאר מקומית



אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מינוח חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' _____

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

כיום: 19/1/76

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מנחל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם בשכונת בית צפאפא.
2. במגרש קיים בניין מגורים שנבנה עם היתר מס' 96/0426.1.
3. התכנית מציעה הכשרת חריגות בנייה בבניין הקיים וכן מציעה תוספת קומה חדשה.
4. התכנית מציעה הגדלת אחוזי הבנייה ע"מ להכשיר את החריגות ולהוסיף קומה חדשה.
5. התכנית מציעה סה"כ 7 יחידות דיור.

רקע תכנוני לתכנית:

1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 5 בתכנית 2317, אחוזי הבניה המותרים לפי תכנית זו הם 50% משטח המגרש נטו ומספר הקומות שתיים.
2. הבניין הקיים בן שלוש קומות כאשר שתי הקומות מעל וקומת המרתף נבנו לפי היתר.

פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:

1. הבינוי הקיים בעל היתר מס' 96/0426.1.
2. הבניה קיימת בפועל למעט הקומה הרביעית המוצעת במסגרת תכנית זאת.
3. הבינוי החדש המוצע בתכנית זו מסומן בקו אדום רציף.

מעמדם של מגישי התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:

1. מגישי התכנית הם בעלי הקרקע.
2. הקרקע בבעלות פרטית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

תוספת אחוזי בנייה לבניין קיים ברחוב אנהדה בבית צפפה

101-0217505

0.860 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 219617

קואורדינטה Y 627859

1.5.2 תיאור מקום בית צפפא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	א נהאדה		

שכונה בית צפפא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30283	מוסדר	חלק	46	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/1990	872	3828	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 2317.	ביטול	2317
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 62	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5022 / א. הוראות תכנית 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק / 5022 / א



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



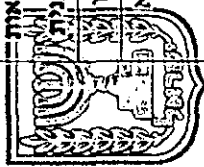
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

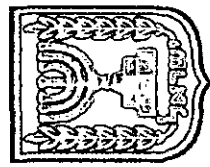
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	סוג המסמך
הוראות התכנית	מחייב				האזם יונס			הוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		האזם יונס		תשריט מצב מוצע	תדפיס תשריט מצב מוצע
בינוי	מחייב	1:100		01/11/2015	נביל מוסא	06/11/2016	מחייב לעניין מספר הקומות, גובה הבניין, קווי בניין	בינוי
מצב מאושר	רקע	1:250		08/10/2016	איהאב זין	08/10/2016	תשריט מצב מאושר	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מוסא מסלח			ירושלים	א נהאדה)	(1	02-6735343	02-5021270	

תנ"ן זמין
מוגה הדפסה 20

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: היררשה השרעית הנה בת 3 מניות) זכות כל אחד מהורשים מוצלח ונאסר ומוסא מניה אחת.
ועפ"י יפרי כוח כללי האחים נאצר הנושא ת.ז. 80542376 ומוצלח הנושא ת.ז. 080542335 מינו את אחיהם מוסא הנושא ת.ז. 80748031 להיות כוחם וליצע אותם, כתובת: שכונת בית צפפא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוסא מסלח			ירושלים	א נהאדה)		02-6735343	02-5021270	

(1) כתובת: שכונת בית צפפא.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מוצלח מוצלח			ירושלים	(1)		02-6735343	02-6735343	
בעלים	נאצר מוצלח			ירושלים	א נהאדה (1)		02-6735343	02-6735343	
בעלים	מוסא מסלח			ירושלים	א נהאדה (1)		02-6735343	02-5021270	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: המגיש הינו בעל עניין בקרקע לצורך תגשת תכנית זו. הובהר כי אין באישור התכנית להצביע על זכות קניינית כל שהיא של המגיש בקרקע הכלולה בתכנית

(1) כתובת: שכונת בית צפפא.

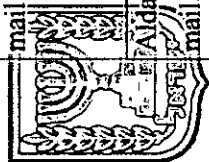
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 101-0217505 - שם התכנית: תוספת אחוזי בנייה לבניין קיים ברחוב אנהדה בבית צפפה

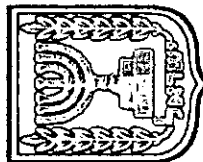
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Aldar.art@g mail.com	02-5021270	02-5021270		אל אצמאעי (1)	ירושלים	אלדאר אדריכלים- חאזם יונס- איהאב זין	41091	חאזם יונס	עורך ראשי	אדריכל
Aldar.art@g mail.com	02-5021270	02-5021270		אל אצמאעי (1)	ירושלים	אלדאר אדריכלים- חאזם יונס- איהאב זין	36720	איהאב זין	מתכנן	ה.אדריכלו ת.וה.בניין
nabilim@beze qint.net	02-6735349	02-6735349		(2)	ירושלים		76787	נבל מוסא	אדריכל	אדריכל
musa3@beze qint.net	02-6567604	02-6567605		דרך בית חינא	ירושלים		1423	זיד מוסטפה	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 51655.

(2) כתובת: רחוב אל מדרסה אל ג'דידה בשכונת בית צפפה.



תכנון ומבנה
מנהל הרדסה 20



תכנון ומבנה
מנהל הרדסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
וועדה מחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים
וועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה בעיריית ירושלים

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת: זמין מונה הדפסה 20 משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת אחוזי בנייה ותוספת קומה לבניין קיים ברחוב אנהדה בבית צפפא.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 למגורים ב'.
2. קביעת בינוי עבור תוספות לשם הרחבה.
3. קביעת שטחי בניה בהיקף של 1292 מ"ר.
4. קביעת קווי בניין חדשים.
5. קביעת מספר יחיד ל - 7 יחידות דיור.
6. קביעת מספר הקומות המירבי ל - 4 קומות.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
9. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.86
------------------	------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערב	סוג נתון כמותי
	ממורט	מתארי				
	7		+3	4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,075.5		+605.4	470.1	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
 האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	860.38	100
סה"כ	860.38	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	860.38	100
סה"כ	860.38	100



3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	26.45

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או מיתוח</p> <p>תותר גישה חופשית לגג הבניין מגרם המדרגות הראשי לכל דיירי הבניין, ותתאפשר גישה לחצר לחצר תכנון זמין מונה הדפסה 20</p> <p>המובילה לגרם המדרגות האמור.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>תוספת בניה על גג 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. תותר גישה חופשית לגג הבניין מגרם המדרגות הראשי לכל דיירי הבניין, וכי תתאפשר גישה לחצר המובילה לגרם המדרגות האמור.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום החניות עם אגף תושבייה.</p> <p>2. החניה תהיה בתחום שטח המגרש.</p> <p>3. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה .</p> <p>4. תנאי להיתר בניה , הוא הגשת תכנית חניה מפורטת.</p> <p>5. מיקום החניות, כמצויין בנספח מס' 1 הינו מנחה בלבד וייקבע בשלב היתר הבנייה.</p>
ד	<p>חלוקה / או רישום</p> <p>א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגיש התכנית/מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף אי לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגיש הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>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.</p> <p>2. מספר הקומות 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 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>



תכנון זמין מונה הדפסה 20



תכנון זמין מונה הדפסה 20



תכנון זמין מונה הדפסה 20

4.1	מגורים ב'
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני, טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>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.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגנות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש בקניימ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו.</p> <p>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 הנייל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך לתשתיות 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.</p> <p>4. תנאי להוצאת היתר בניה יהא אישור מחלקת הכבאות.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הגשת סקר עצים לאישור מחלקת הגנות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה קבלת אישור מחלקת אחזקה, גנות, מאור ובטיחות.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה קביעת גובה ערבות בנקאית ואבני דרך לביצוע פיתוח ושיקום השטחים הציבוריים הגובלים בקו הכחול של הפרויקט על חשבון מגיש הבקשה להיתר.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p>
י	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התש"יח - 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>
יא	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תותר הפעלת מגרסה לחפירה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
יב	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק</p>

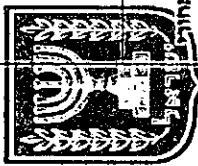


4.1	מגורים ב'
יג	<p>המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על בקשה להיתר 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 ליעודו החדש של המבנה.</p>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותרו 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 מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים, וכד').</p> <p>תנאים למתן תעודת גמר</p> <p>תנאי למתן טופס 4 הינו ביצוע פיתוח ושיקום השטחים הציבוריים הגובלים בקו הכחול של הפרויקט על חשבון מגיש הבקשה להיתר.</p>

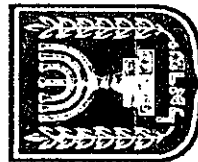


5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יחיד מספר	צפיפות יחיד לדונם	גובה מבנה- מעל הקוביטה הבנייה (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)	מספר קומות		גודל מגרש כולל	מגורים / מגורים ב'
													מספר קומות	מספר קומות		
מגורים	מגורים ב'	1	1	860.38	1292	150	43	7	8.13	(1) 9	4	(2)	(2)	92	124.5	885.5

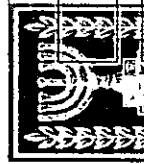


תכנון זמין
דרכסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

	קו בנין (מטר)	בנין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	מגורים ב'
	קדמי (2)					1

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, לדבות שטחי חתוניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

(*) שטחי החתוניה אינם מחייבים, שטחים אלו ייקבעו לפת הוצאת היתר בגיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מעל גובה זה יותר בניית חדר מכוניות וחדר יציאה לגג עד גובה 12+.
- (2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

שמירה על עצים בוגרים

א. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום/גן מקצועי. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו ע"י היזם. נציג מחלקת הגנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה כתנאי לטופס איכלוס.

ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.

ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6.2

היטל השבחה

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 20	תאריך: 4.12.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: מוסא מסלח שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 4.12.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: בעלים	שם: מוסא מסלח שם ומספר תאגיד:
	תאריך: 4.12.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: מוצלח מוצלח שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 4.12.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: נאצר מוצלח שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 4.12.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: מוסא מסלח שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 20	תאריך: 4.12.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: עורך ראשי שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית
	תאריך: 4.12.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: חאזם יונס שם ומספר תאגיד:	חאזם יונס-איהאב זין



תכנון זמין
מונה הדפסה 20