

מחוז ירושלים - מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית עם
הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' 8815

שינוי לתכניות מס' 2683 א ו- 2691

משרד הפנים
לשכת התכנון והמרחב
29.12.2011
פרויקט
תיק מס'

1. שם התכנית ומיקומה:

1.1. תכנית זו תקרא תכנית מספר 8815 שינוי לתכניות 2683 א ו- 2691

1.2. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3. שטח התכנית: 37.861 דונם

1.4. מיקום התכנית:

1.4.1. שם הישוב: ירושלים שכונה: גבל אלמוקבר-אלסלעה

1.4.2. חלקות הקרקע נשוא התכנית הן קרקעות לא רשומות ולא מסדרות.

הקרקעות הנ"ל נמצאות במורדות הצפוניים/ מזרחיים של גבל אלמוקבר דרומית לבית ספר (אלסלעה) החדש ומזרחית לשטח תכנית 4558.

קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 223250 לבין 223550

רוחב: בין 629800 לבין 629150

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

2.1 מסמכי התכנית:

2.1.1 11 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ: 1:500 (להלן: "התשריט")

2.1.3 נספחים:

א. נספח בינוי, ביוב ופיתוח (נספח מס' 1) בקנ"מ: 1:500.

פיתוח שטח התכנית בהבטים של גינון, מתקנים, קירות תמך, מעברים, מדרגות, חיבור לקו ביוב ומפלסי קרקע.

התכנית הינה מנחה בלבד למעט מפלסי ה 0.00 (מפלסי כניסות), קוי בניין שהינם מחייבים.

ב. נספח תנועה (נספח מס' 2) בקנ"מ: 1:500.

תכנית התנועה מבטאת הסדרי תנועה וחניה אפשריים בתחום התכנית, ובתחום ההשפעה שלה.

התכנית מנחה בלבד

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8815
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 49/11 ביום 11.12.11
מינהל תכנון יו"ר היעוץ

2.2 יחס בין מסמכי התכנית :

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.3 מסמכי רקע נלווים

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית :

א. דברי הסבר

ב. אורתופוטו מיושר של הסביבה הקרובה ותמונות מכל החזיתות

3. מטרות התכנית:

3.1 מהות התכנית: שכונה חדשה בהיקף של 217 יח"ד על שטח קרקע שנמצא במורדות הצפוניים/ מזרחיים של גבל אלמוקבר.

3.2 שינוי במערך יעודי הקרקע הבאים :

א. משטח נוף פתוח לאיזור מגורים מיוחד.

ב. משטח ציבור פתוח לאיזור מגורים מיוחד.

ג. משטח נוף פתוח לשטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח לדרכים ציבוריים ומעברים ציבוריים להולכי רגל.

ד. משטח ציבור פתוח לשטח לדרכים ציבוריים.

3.3 קביעת בינוי עבור בנייה חדשה בהתאם לנספח בנוי ובניינים קיימים בשטח.

3.4 קביעת קווי בניין מירביים חדשים.

3.5 קביעת מספר קומות, גובה בנייה מירבי ומפלס ה 00 לכל תא שטח .

3.6 קביעת שטחי הבנייה המירביים בהיקף של 37926 מ"ר מתוכם 28073 מ"ר שטחים עיקריים למגורים 9853 מ"ר שטחי שירות.

3.7 קביעת מספר יח"ד המירבי ל 217 יח"ד.

3.8 קביעת שימושים עבור מתנ"ס ו/או גן ילדים ו/או טיפת חלב בשטח לבנייני ציבור תא שטח מספר 33.

3.9 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

3.10 קביעת תנאים למתן היתר בניה

3.11 קביעת הוראות בגין בניינים, גדרות, מדרגות להריסה

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות 2683, 2691. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר 8815 זו.

5. יעודי קרקע

5.1 טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

מ"ר (מ"ר)	קומת מרתף מוצע	שטחי בניה ומס' קומות מוצעים (מ"ר)				שטחי בניה עקריים				תכנית בניה מירבית		מס' שטח	מס' שטח בונים	יעוד תא שטח
		מוצע		מוצע		סה"כ	סה"כ	מוצע	מוצע	מלמלס 0.00	מלמלס 0.00			
		מס' קומות	מלמלס 0.00	מס' קומות	מלמלס 0.00									
1493	1	4	4	383	99	284	1110	-	1110	35%	35%	8	0.888	1 איזור
1339	1	4	4	352	99	253	987	-	987	35%	35%	8	0.790	2 מגורים
1232	1	4	4	330	99	231	902	-	902	35%	35%	8	0.722	3 מיוחד
595	1	4	4	172	67	105	423	-	423	30%	30%	4	0.423	4
625	1	4	4	178	67	111	447	-	447	30%	30%	4	0.447	5
1096	1	4	4	289	83	206	807	-	807	35%	35%	6	0.646	6
1001	1	4	4	270	83	187	731	-	731	35%	35%	6	0.585	7
2015	1	4	4	515	131	384	1500	-	1500	35%	35%	12	1.200	8
1678	1	4	4	446	131	315	1232	-	1232	35%	35%	12	0.986	9
1678	1	4	4	446	131	315	1232	-	1232	35%	35%	12	0.986	10
1679	1	4	4	446	131	315	1233	-	1233	35%	35%	12	0.987	11
550	1	4	4	157	59	98	393	-	393	30%	30%	3	0.393	12
1511	1	4	4	400	116	284	1111	-	1111	35%	35%	8	0.889	13
1229	1	4	4	329	99	230	900	-	900	35%	35%	8	0.720	14
2015	1	4	4	515	131	384	1500	-	1500	35%	35%	12	1.200	15
1734	1	4	4	432	99	333	1302	-	1302	35%	35%	8	1.042	16
1729	1	4	4	431	99	332	1298	-	1298	35%	35%	8	1.039	17
1788	1	4	4	443	99	344	1345	-	1345	35%	35%	8	1.076	18

סה"כ (מ"ר) מוצע	קומות מרתף מוצע	שטחי בניה ומס' קומות מוצעים (מ"ר)										תכנית בניה מירבית		מס' יח"ד	שטח תא שטח בדונם	מס' תא שטח	יעוד תא שטח
		מס' קומות		שטחי שרות		שטחי בניה עקריים		מחלקת למפליס		מחלקת למפליס		מס' תא שטח	מס' תא שטח				
		סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	מחלקת למפליס 0.00-ה	מחלקת למפליס 0.00-ה	מחלקת למפליס 0.00-ה	מחלקת למפליס 0.00-ה						
1784	1	4	-	4	442	99	343	1342	-	1342	35%	35%	8	1.075	19	איזור	
1736	1	4	-	4	441	99	332	1295	-	1295	35%	35%	8	1.036	20	מגורים	
1519	1	4	-	4	388	99	289	1131	-	1131	35%	35%	8	0.905	21	מיוחד	
812	1	4	-	4	182	67	160	630	-	630	35%	35%	6	0.501	22		
1407	1	4	-	4	365	99	266	1042	-	1042	35%	35%	8	0.833	23		
950	1	4	-	4	259	83	176	691	-	691	35%	35%	6	0.553	24		
1016	1	4	-	4	273	83	190	743	-	743	35%	35%	6	0.595	25		
996	1	4	-	4	269	83	186	727	-	727	35%	35%	6	0.582	26		
1679	1	4	-	4	421	99	322	1258	-	1258	35%	35%	8	1.007	27		
1041	1	4	-	4	279	83	195	762	-	762	35%	35%	6	0.610	28		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.96	29	שטח	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.680	30	ציבורי	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.546	31	פתוח	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.383	32	(ש.צ.פ.)	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.605	33		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.100	34	שטח לבנייני ציבור (ש.צ.פ.)	

סה"כ (מ"ר) מוצע	קומת מרתף מוצע	שטחי בניה ומס' קומות מוצעים (מ"ר)						תכנית בניה מירבית (אחוז משטח מתא השטח)	מס' יח"ד	שטח תא שטח בדונם	מס' תא שטח ארעי	יעוד תא שטח
		שטחי שרות*		שטחי בניה עקריים		שטחי בניה מירבית						
		מוצע		מוצע		מוצע						
		סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע					
37926	-	9853	0.00	28073	0.00	0.00	0.00	217	1.425	35	שטח לדרך ציבורית / מעבר להולכי רגל	
			0.00		0.00				0.091	36		
			0.00		0.00				0.054	37		
			0.00		0.00				2.099	38		
			0.00		0.00				0.148	39		
			0.00		0.00				0.157	40		
			0.00		0.00				0.052	41		
			0.00		0.00				0.125	42		
			0.00		0.00				0.140	43		
			0.00		0.00				3.320	44		
			0.00		0.00				0.078	45		
			0.00		0.00				0.046	46		
		9853		28073				217	37.861		סה"כ	

* שטחי שרות אינם כוללים שטחי חניה. שטחים אלו יקבעו לעת מתן היתר בניה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה

הערות לטבלה:

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 .

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם למגורים .

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח :

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.

2. קירות תמך, גדרות וכדומה יהיו מצופים באבן טבעית מלבנית ומסותת.

3. חל איסור בשימוש בחומרים קלים כגון: פי.וי.סי, פחים, אלומיניום וכיו"ב.

4. כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.

5. כל הגגות יהיו גגות שטוחים מצופים יריעות ביטומניות או מרצפות.

6. בניה על בנינים קיימים :

בכל מקום בו קיים בניין תותר השלמתו למספר הקומות המותר ע"פ תכנית זו. באופן שקו הבנין לתוספת הקומות יהיה בהתאם לקונטור הבנין הקיים, בתנאי שלא תהיה חריגה מסה"כ אחוזי הבניה המותרים.

5.3 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנייני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבנייני ציבור.

השימושים המותרים באזור זה הם : מתנס ו/או גן ילדים 3-6 כיתות ו/או טיפת חלב .

5.4 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שטח ציבורי פתוח וחלות עליו הוראות תכנית המתאר לגבי שטח ציבורי פתוח וכן ההוראות הבאות:

5.4.1 הגשת תכנית פיתוח השצ"פ בתא שטח מס' 32 כגינת משחקים הכללת מתקני משחקים, פרגולות, עצים וכו', לאישור מחלקת הגננות, כתנאי למתן היתר בניה . ביצוע בפועל האמור לעיל יהיה על ידי יזמי התכנית ועל חשבונם ותנאי למתן טופס 4.

5.4.2 הגשת תכנית פיתוח לשטחי תאי השטח 29,30,31,32,33 המיועדים לשצ"פ כפינות ישיבה לאישור מחלקת הגננות, וזאת כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע בפועל האמור לעיל יהיה על ידי יזמי התכנית ועל חשבונם ותנאי למתן טופס 4 .

5.5 שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד בכל תא שטח בנפרד . לא תותר בניה בשלבים.

5.6 גמישות:

- יותר שינוי של עד 1 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי (נספח מס' 1)
- לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח מס' 1 בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף לעת מתן היתר בניה. שטחי הבניה של קומת החניה כאמור אינם נכללים בטבלת שטחי הבניה המפורטים בסעיף 5.1 שלעיל.

5.7 סטיה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור/ תוספת שטחי בניה/ תוספת קומות מעבר למוצע בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

כל שינוי בקווי הבניין ובתכנית הבינוי יהייה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

6 חניה

- 6.1 תנאי להיתר בניה בכל תא שטח הוא הגשת תכנית חניה מפורטת לאישור המחלקה להסדרי תנועה.
- 6.2 החניה תהיה תת קרקעית ו/או עילית הכל בתחום שטח תאי השטח. כמו כן פתרון החניה בתא שטח למבנה ציבור יהיה בתחום שטח תא השטח.
- 6.3 מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.
- 6.4 מיקום החניות, כמצויין בנספח מס' 2 (נספח התנועה) הינו מנחה בלבד וייקבע לעת הוצאת היתר בניה.
- 6.5 החניה המוצעת בבניינים החדשים בבניה רוויה תהיה תת קרקעית ובתחום תאי השטח.

7 דרכים

- 7.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך מאושרת.
- 7.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה.
- 7.3 מפלסי הפיתוח של הדרכים יהיו כמפורט בנספח מס' 2 (נספח תנועה). תותר סטייה ממפלסי הפיתוח, כאמור, בהתאם לדרישת מח' הדרכים.
- 7.4 תנאי להיתר בניה ראשון בשטח הוא הגשת תכנית מפורטת למערכת דרכים בתחום התכנית, תכנית של כביש מס' א ע"פ ת.ב.ע מס' 2683א וחיבור למערכת כבישים קיימים לאישור המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת הדרכים.
- 7.5 הקירות התומכים יהיו בתוך שטח תאי השטח הפרטיים כפי שמופיע בנספח הבנוי.
- 7.6 ביצוע הכבישים בתחום התכנית, כלל כביש גישה למתחם יהיה ע"י ועל חשבון מגישי התכנית.
- 7.7 יש להגיש תכנית לנטיעת עצים בוגרים בשטחי המדרכות בתחום התכנית בהנחיות ולאישור מח' הגנות. ביצוע האמור לעיל יהיה על ידי יזמי התכנית ועל חשבונם ותנאי לטופס 4.
- 7.8 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים שחורים הוא שביל ציבורי להולכי רגל, תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח לבצוע המעברים הציבוריים לאישור האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל האמור לעיל יהיה על ידי יזמי התכנית ועל חשבונם ותנאי למתן טופס 4.
- 7.9 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם משבצות שחורות הוא שטח להולכי רגל וגישה מוטורית לחלקות סמוכות, תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח לבצוע המעברים הציבוריים לאישור האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל האמור לעיל יהיה על ידי יזמי התכנית ועל חשבונם ותנאי למתן טופס 4.

8 בנין, גדר, מדרגות להריסה

הגדר/ הבניין/ המדרגות המסומנים בתשריט בקו צהוב בתשריט מיועד/ים) להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

9 עצים לעקירה/העתקה

העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה/העתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויעקרו/יעתקו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.

10 תנאים למתן היתר בניה

בנוסף על האמור בסעיפים 5.5 (שלבי ביצוע), 5.6 (גמישות), 5.7 (סטיה ניכרת), 6 (חניה), 7 (דרכים), 8 (בנין, גדר, מדרגות להריסה) שלעיל, ובסעיפים 13 (עתיקות) להלן, תנאים למתן היתרי בניה הינם:

10.1 תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח הוא חתימת הסכם פיתוח בין הרשות המקומית לירושלים - לבין מגישי התכנית בתנאי שטרם נחתם הסכם בעת אישור התכנית.

10.2 תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח הוא תיאום עם חברת הגיחון בדבר התחברות למערכת מים וביוב וקבלת אישורה.

10.3 תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין והגג עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

10.4 תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא הגשת תכנית פיתוח שטח לכל תא שטח, בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיוזג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

10.5 תנאי למתן היתר בניה הוא תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

11. הפקעה:

שטחים המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב), מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

12. תכנית לצורכי רישום (תצ"ר)

- 12.1 התכנית אינה תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965. החלוקה לתאי שטח המבוצעת מכוח התכנית היא חלוקה תכנונית בלבד. רישום הזכויות בתאי השטח ייעשה רק לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו.
- 12.2 מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. לאחר אישורה תועבר התכנית לפקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין.
- 12.3 לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 12.2 רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

13. עתיקות:

- 13.1 שטח התכנית המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2947/0 " ירושלים, דיר אל-סאנה" י"פ: 1390 עמ" 2160 מיום: 31/08/1967, לא פורסם 4818/0 בית סחור הינו/נמ אתרי עתיקות המוכרזים/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשלח- 1978.
- 13.2 כל עבודה המוגדר כשטח עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- 13.3 במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות(פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 13.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 13.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המתוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

14. פסולת בנין:

- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

15. טיפול בעודפי עפר וחפירה:

- 15.1 תנאי להיתר בניה ראשון הגשת מסמך המציג את כמויות עודפי העפר החזויות מהפרוייקט תוך הצגת פתרונות של שימוש חוזר בפרוייקט (כגון שימוש בחומר מילוי לצורך בניה, סלילה, מיתון שיפועים, פיתוח ושיקום נופי) באישור מהנדס הועדה המקומית.
- 15.2 לגבי אותם עודפי עפר שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יקבע כי תנאי להיתר בניה יהיה פינוי עודפי עפר לאתר מאושר כחוק ובתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.
- 15.3 תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

16. חלחול מי נגר:

- מי נגר מתחום התכנית יופנו לשצי"פים בתאי השטח מספר 31 ו 32.

17. **אנטנות טלויזיה ורדיו:**
בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא ונותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
18. **קולטי שמש על הגג:**
18.1 בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיוסרתו משלושה צדדים ע"י מסתור שיהיה חלק אינטגרלי מתכנון הגג ו/או המעקה ובכל מקרה יהיו מקובלים לחזיתות הבניין.
18.2 הפתרון התכונני טעון אישר מהנדס העיר.
19. **שנאים:**
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
20. **תוקף התכנית**
תקפה של תכנית זו למשך 20 שנה מיום אישורה.
במידה ולא יאושר היתר בניה עד למועד כאמור – בטלות מכל וכל כל הוראותיה של תכנית זו, ויחזרו לחול הוראות התכניות התקפות בשטח התכנית, ביום אישורה של תכנית זו.

פרטים:

חתימות:

בעלי עניין בקרקע ומגישי התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס.טלפון
סורי	עלי מוחמד	080760580	ירושלים גיבל מוקבר	050-5205211
סורי	עדנאן	021830047	ירושלים גיבל מוקבר	052-2375203
סורי	עמאד	080791767	ירושלים גיבל מוקבר	054-5231844
סורי	אחמד רוק	080761539	ירושלים גיבל מוקבר	050-5573889
עבידאת	עאטף	086917309	ירושלים גיבל מוקבר	050-5622540
עבידאת	עלי מוסא	025802141	ירושלים גיבל מוקבר	052-2285772
געפר	עאדל	086091246	ירושלים גיבל מוקבר	050-5397976
הלסה	יחיא	080632540	ירושלים גיבל מוקבר	054-9545495
עבדאלה	עוויסאת	080572530	ירושלים גיבל מוקבר	
סורי	מוחמד עלי	080646623	ירושלים גיבל מוקבר	02-6711068
סרור	עלי מוחמד	080733322	ירושלים גיבל מוקבר	052-2789468
גיעביס	עאדל	080652753	ירושלים גיבל מוקבר	052-2963334
אבו דהים	השאם	080645492	ירושלים גיבל מוקבר	0522-381179

עורך התכנית*						
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	מס.רשיון
עומר	מוהנד	027586007	חאלד בן וליד טייבה ת.ד. 40400 4049	02-6286130	Mohand.omar@gmail.com	100439

תאריך: 22.12.2011

כמוני 2

עבאד

עא. סורי

אמר

עא. מוסא

עא. מוסא

עא. מוסא

עא. מוסא

עא. מוסא

עא. מוסא

עא. מוסא

עא. מוסא

עא. מוסא

עא. מוסא

100439

מס' רשיון ע"מ

מתכנת

אודיף

מס' רשיון ע"מ

100439

מס' רשיון ע"מ

100439

מס' רשיון ע"מ

100439

מס' רשיון ע"מ

100439

מס' רשיון ע"מ