

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1058500-1

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 10154

שם תוכנית: הריסת בניין והקמת בניין מגורים חדש בשכ' בית חנינה - ירושלים.

משרד הפנים
 לשכת התכנון מחוז י-ם
 29-05-2014
 נתקבל

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>29.5.14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>26.5.14</u> תאריך <u>26.5.14</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום <u>29.5.14</u> בכ"ר שגור מנהל משרד התכנון והבניה</p>
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שם התכנית : הריסת בניין והקמת בניין מגורים חדש, בשכ' בית חנינה- ירושלים.

תאור התכנית המוגישה ורקע להגשתה :

התוכנית חלה על חלקה 96 בגוש 30614 בבית חנינה.

יעודה של החלקה לפי תכנית תבע במ/ 3457 א הוא אזור מגורים 5 מיוחד. מטרתה של התכנית הינה שינוי יעודה של החלקה ממגורים 5 מיוחד למגורים ג, בנוסף לשטח ציבורי לרווחה, קהילה ובריאות בקומת קרקע.

מצב בניין מוצע :

קיים בתחום התכנית המוגשת בניין שלד בן קומה אחת, התכנית מציעה הריסת הבניין הקיים והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית, בנוסף להפרשת שטח בנוי ציבורי בקומת קרקע.

הקרקע היא בבעלות של המגשים.

יש חריגת בניה, ויש הליך משפטי נגד הבניין הקיים בתוכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית **שם התוכנית** **הריסת בניין והקמת בניין מגורים חדש, בשכ' בית חנינה- ירושלים.**

מספר התוכנית 10154

1.2 שטח התוכנית 835 מ"ר

1.3 מהדורות **שלב** • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 21.05.2014

1.4 סיווג התוכנית **סוג התוכנית** • תוכנית מתאר מקומית

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	222040
		קואורדינטה Y	636915
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים- חלקה בצד המזרחי של דרך רמאללה ומצפון תל אל- פול בבית חנינה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
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
30614	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	96	—

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
19/04/1996	4400	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית במ/א3457 ממשיכות לחול.	• שינוי	במ/א3457
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית 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	תמ"א 15

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חיימן ישראל	21.05.2014	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
		חיימן ישראל	21.05.2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריטת התכנית
		חיימן ישראל	21.05.2014	1	ל"ר	1:100	מחייב חלקית*	נספח בניוי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* מחייב לעניין : גובה בנייה, מס' יח"ד, מס' קומות, וקווי בניין מירביים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0543416433		בית חנינה ירושלים		רשות מקומית		03612936	אימן אבו רמילה	

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0543416433		בית חנינה ירושלים					03612936	אימן אבו רמילה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0543416433		בית חנינה ירושלים						03612936	אימן אבו רמילה

1.8.3 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Mistad.hezz@gmail.com	026285095	054646612	026285095	ואדי גוז		הץ אדריכלים	84983		314123654	חיימן ישראל	אדריכל
haitam@yarden-eng.com		0576646465		מוסררה		ירדן תנועה	2939877		033163577	מחמד עמר	מהנדס
	02-5838502			בית חנינה- ירושלים		ירושלים שירות הנדסה ומדידות	991		56261837	תופיק גבארה	מודד

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	

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**

הריסת בניין קיים, והקמת בניין חדש למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 מיוחד למגורים ומבנים ומוסדות ציבור .
- 2- קביעת קוי בנין חדשים.
- 3- תוספת של 8 יח"ד על גבי 4 יח"ד מאושרות לפי במ/3457א ע"מ לקבל 12 יח"ד+ שטח ציבורי בנוי.
- 4- קביעת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 2155 מ"ר (מתוכם 1155 מ"ר שטחים עיקריים ושטחי שירות 890 מ"ר, בנוסף ל-110 מ"ר בנוי לשטח ציבורי) .
- 5- הקמת בניין חדש בן 5 קומות מעל קומת תניה תת קרקעית.
- 6- קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- 7- קביעת הוראות בגין בטיחות טיסה.
- 8- קביעת הוראות בגין עתיקות
- 9- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 10- קביעת שלבי ביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.835 ד
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ התכנית	1155		778+	377	מ"ר	מגורים
המאושרת	12		8+	4	מס' יח"ד	
במ/3457א	110		110+	0	מ"ר	מבנה ציבור

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 ומנה להריסה		תאי שטח	יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר		
		101,1		1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
				101	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
	מ"ר	מ"ר		מ"ר	יעוד
90.30%	754		מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	754	אזור מגורים 5 מיוחד
9.70%	81		דרך מאושרת	81	דרך מאושרת
100%	835		סה"כ	835	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	חניה
ג.	שטח ציבורי למטרת רווחה, קהילה ובריאות
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
	<p>תותר בניה עד 180% מרביים למגורים ב 5 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית, בנוסף לשטח ציבורי מבונה.</p> <p>1. יזם התכנית יבנה שטח ציבורי בקומת הקרקע (מפלס 800.50) בחזית המזרחית הדרומית.</p> <p>2. החצר הצמוד לדירה תהיה חצר לשטח הציבורי. בשעות בהן השטח לציבור אינו פעיל תוכל החצר לשימוש את דיירי הבניין עפ"י הסדר עם עיריית ירושלים.</p> <p>3. היזם יתכנן ויבנה השטח הציבורי עד רמת טופס 4 ותעודת גמר התכנון יתואם ויאושר ע"י אגף מבני ציבור.</p> <p>4. גודל שטח ציבורי יהיה 110 מ"ר בהתאם לגודל הדירות באותה עמודה בה נמצא השטח.</p> <p>5. השימוש המדויק בשטח ציבורי מבונה יתואם עם מח' התכנון לעת מתן היתר בנייה.</p> <p>על שטח זה חלות הוראות הפקעה בהתאם לסעיף 6.2 להלן</p>
ב.	בנין/ גדר להריסה
	<p>המבנה והגדרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, המבנים והמדרגות יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ג.	עיצוב אדריכלי
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה</p>
ד.	חניה
	<p>1. החניה תהיה תת קרקעית בתחום תא השטח המיועד למגורים.</p> <p>2. מס' מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת ע"י יועץ תנועה.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה הוא הגשת כתב התחייבות לטיפול ואחזקת של מעלית הרכב.</p> <p>5. ניתן להתקין מעלית חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.</p> <p>6. היתר בניה יכלול מיקום להצבת גנראטור לצורך הפעלת מעלית הרכב במקרה של הפסקת חשמל.</p> <p>7. תנאי לאכלוס תהיה התקנה בפועל של הגנראטור כאמור, להנחת דעת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>8. פתרון חניה לשטח הציבורי המבונה יתואם עם אגף תושי"ה לעת מתן היתר בנייה.</p>
ה.	היטל השבחה
	<p>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.</p>

ו.	סטייה ניכרת	<p>א. גובה ומס' הקומות 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. 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 יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. הקמת מבנה ציבורי מבונה כמסומן בנספח הבינוי ובהוראות התכנית מחייב, וכל שינוי בנושא זה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ז.	רשות עתיקות	<p>על פי חוק העתיקות, התשל"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.</p>
ח.	קווי בניין	<p>קווי הבניין הינם ע"פ המסומן בתשריט, קו הבניין התת קרקעי הינו עבור שטחי הבנייה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>
ט.	תנאים להיתר בניה	<p>תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>1- הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>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 מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p> <p>2- 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</p>

<p>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.</p> <p>3- תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות העתיקות לשם הבטחת ביצוע האמור לעיל:</p> <p>א. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרדות בשלב היתרי הריסה, החפירה ובניה.</p> <p>ב. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות הזים להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודת ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.</p> <p>4- תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות התעופה האזרחי</p> <p>5- תנאי למתן היתר בניה יהא תאום חזיתות עם מחלקת התכנון בעריית ירושלים כולל פתרון חזיתות לעניין מיכלי המים על הגג.</p>		
--	--	--

4.2 דרכים:

- 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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית קרקעית (%)	תכנית תא (%) משטח השטח)	לדונם נטו (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				מס' שטח תא	יעד
	שטחי אזורי	שטחי ציבורי-ימני	שטחי ציבורי-שמאלי	מתחת למפלס הקובעת							מעל מפלס הקובעת	מתחת למפלס הכניסה	הקובעת	עיקרי שרות		
				3	15.25**	59%	45%	16	12	271%	2045	764	286	126	1	מגורים ומסודות ציבור
										14.59%	110	0	0	0	1	מבנה ציבורי
										285.59%	2155	764	286	126		סה"כ

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

** מעל גובה זה יותר חדר מדרגות/ חדר יציאה לגג עד גובה 811.0 מ כולל מעקה תקני.

* אחוזי בניה מירביים למגורים שאינם כוללים שטחי חניה, מחסנים תת קרקעיים ושטח ציבורי בנוי הינם כ 180% מירביים.

6. הוראות נוספות

6.1. חלוקה ורישום:
<p>א. החלוקה תהו בהתאם לטבלה 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. שטח מיועד לדרך יעבור ע"ש העירייה.</p> <p>ד. 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>
6.2. הפקעה:
<p>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. תנאי למתן אכלוס יהא העברת השטח המיועד בתכנית זו לצרכי ציבור לעירית ירושלים.</p>
6.3. קולטי שמש על הגג:
<p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
6.4. הוראות בנושא חשמל:
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים וואו חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p>
6.5. מתקני תקשורת
<p>מתקני התקשורת בבנין בהתאם להוראות חוק יי בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.6. חלול מי נגר:
<p>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).</p>
6.7. הגבלות בניה בגין בטיחות סטיה:
<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 ינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המרבי לבנייה לרבות אנטנות טלויזיה, רדיו טלפונים וכד' לא יחרגו מן הקבוע בהגבלות הבנייה (והינו +811 מ' מעל פני הים) בגין בטיחות סטיה.</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>

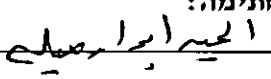
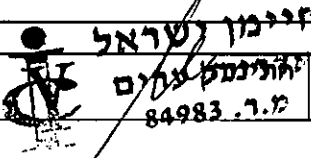
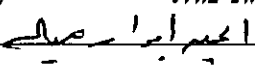
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	
2	תנאי למתן היתר אכלוס יהא:	א. העברת שטח ציבורי מבונה לעיריית ירושלים. ב. התקנת גנראטור עבור מעלית רכב.

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 19.10.2013	חתימה: 	שם: אימן אבו רמילה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 19.10.2013	חתימה: 	שם: חיימן ישראל	עורכי תכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 19.10.2013	חתימה: 	שם: אימן אבו רמילה	בעלי עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	