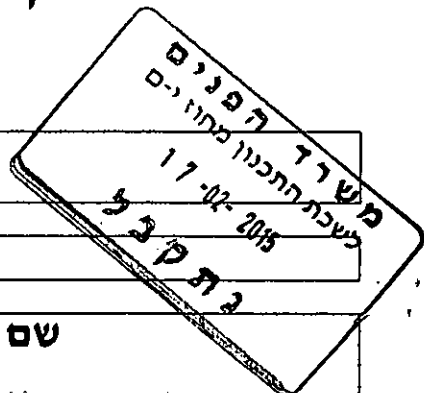


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ד"ר חיים יערי



הוראות התוכנית
תוכנית מס' 11784
שם תוכנית: תוספת בניה מעל בניין קיים, ואדי אלג'וז-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 המקיטה ביום:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i> 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 style="text-align: center;"><i>[Signature]</i> תאריך: _____ יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

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

תכנית מס' 11784 שם תכנית : תוספת בניה מעל בניין קיים

ואדי אלג'וז - ירושלים.

מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים ואדי אלג'וז שגודלו כ- 0.740 דונם (גוש 30518, חלקה 22), על פי תב"ע 2639 החלקה מיועדת לאזור מגורים 5.

התכנית מציעה:

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב לשם הגדלת אחוזי הבניה ל 160.0% מירבני.
2. הקמת 2 קומות מעל קונטור הבניין הקיים.

רקע תכנוני לתכנית (היתרים קודמים, תכניות בסמכות ועדה מקומית, הקלות, שימוש חורג וכיוב')

בניין ישן לא ידוע על היתר בניה

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

הבניה המותחמת בצבע אדום בנספח הבינוי היא בניה מוצעת מה שמותחם בצבע צהוב מיועד להריסה הכל בהתאם לנספח הבינוי נספח מס' 1.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

בעל הקרקע הוא מגיש התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
תוספת בניה מעל בניין קיים	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית		
11784	מספר התוכנית		
0.740 דונם	1.2 שטח התוכנית		
מתן תוקף	1.3 מהדורות	שלב	
1	מספר מהדורה בשלב		
27/01/2015	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
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 222550
 - קואורדינטה Y 633275
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת ואדי אלג'וז - ירושלים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים
 - יישוב ירושלים
 - שכונה ואדי אלג'וז
 - רחוב מספר בית
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

יפורסם ברשומות

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30518	מוסדר	חלק מהגוש	22	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
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' ✓
30/1/2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022/א, הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	מק/5022/א ✓
שנה לועזית 8/11/1984	3120 י.פ.	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 2639.	• ביטול	2639 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
נספח בינוי	*מחייב חלקית	1:100	לי"ר	1	05/02/2013	אד' באסם עליאן	ועדה מחוזית	
הוראות התוכנית	מחייב	לי"ר	16	לי"ר	05/02/2013	אד' באסם עליאן	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	לי"ר	1	05/02/2013	אד' באסם עליאן	ועדה מחוזית	

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 בניה, קווי בניין, מס' יח"ד, גדרות לשימור, הריסה.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	מחמד עאטף אלדויק					ואדי אלג'וז ירושלים					30518/22

1.8.2 יזם במועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מחמד עאטף אלדויק				ואדי אלג'וז ירושלים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	באסם עליאן	056254667	74547			רח' ינאי 6 - ירושלים	077 2031290	0522 632981	077 2031290	bma@netvision.net.il
• מודד	אנג'י	27606976	1180			בית אלמקדס למדידות והנדסה ירושלים	02 6276585			

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
לי"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**

תוספת בניה מעל בניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעודי הקרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'
- 2.2.2 קביעת קווי בניין.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1177.79 מ"ר מתוכם 1110.20 מ"ר שטחים עיקריים ו 67.59 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.4 קביעת מס' הקומות ל- 4 קומות.
- 2.2.5 קביעת מס' יחיד ל- 6.
- 2.2.6 קביעת השימושים בשטח ל מגורים.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת הבניין.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים לעקירה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין בנין/ מבנה/ גדר/ מדרגות להריסה.
- 2.2.11 קביעת הוראות בגין בנין/ מבנה/ גדר/ לשימור.
- 2.2.12 קביעת הוראות לשימור.
- 2.2.13 קביעת תנאים למתן טופס 4 עבור המבנה לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י תכנית 2639		1110.20	740.20+	370.0	מ"ר	מגורים
		6	2+	4	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך 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			תאי שטח	יעוד
עצים לשימור/ עצים לעקירה	גדר מבנה לשימור	גדר מבנה להריסה		
1	1	1	1	מגורים ב

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
100.0	740.0	מגורים ב		100.0	740.0	מגורים 5
100%	740.0	סה"כ		100%	740.0	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות בנוי
א.	הוראות בנוי מגורים:
	<p>א. הקמת תוספת בניה מעל קונטור בניין קיים לשם יצירת 6 יח"ד.</p> <p>ב. קו הבניין יהא כמסומן בתשריט.</p> <p>ג. שטחי הבניה יהיו בהתאם למפורט בטבלה 5.</p>
ב.	עיצוב אדריכלי:
	<p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p> <p>2. אין לשנות פתחים במבנה הקיים.</p>
ג.	תנאים למתן היתר
	<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 סלולריים), 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. מתן היתר בניה מותנה בשימור מלא של המבנה כולל מעטפת, פנים ופרטים מקוריים, שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה, יהיה הריסה של המבנה המסומן להריסה בתשריט התוכנית</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה ביצוע תיאום תכנון ועיצוב אדריכלי עם ממונה השימור ואישור ע"י מהנדס העיר על בסיס תיק תיעוד.</p>
ד.	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.
ה.	מבנה/ גדר/ מדרגות להריסה:
	מבנה/ גדר/ מדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.
ו.	קולטי שמש על הגג:
	א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. מיקום דודי שמש, מזגנים ומערכות טכניות כלשהן יעשה בצורה מוצנעת ולא בחזית הראשית.
ז.	מתקני תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון

<p>והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>עצים לעקירה/שימור/העתקה:</p> <p>ח. על תא שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"1 יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ו. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</p> <p>ז. סימון בתשריט- עצים לשימור: 12 עצים : עצי פרי – מס' 10 – 12 (צד צפון). מס' 3 – 9 (צד מערב). מס' 2 (זית) צד דרום.</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ערוגה לעץ לפי פרטים אלו:</p> <p>ח. סימון בתשריט- עצים לעקירה:</p> <p>1 עץ לימון : מס' 1 – צד דרום-מזרח.</p> <p>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>א. נטיעת 1 עץ חלופי גודל 9, גובה 4.5/מ', בפיקוח גן מקצועי.</p>	
<p>רשות העתיקות:</p> <p>ט. 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>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) מעל 0.00	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס הכניסה הקובעת		מתחת למפלס הכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב	1	740.0	888.50	57.06	221.70	10.53	6	8.10	45.0	9.75	3	1				כמארט בתשריט	

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

* (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
 * הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.

* מעל גובה זה (9.75) יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג/עד גובה 12.75 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1. חניה
1. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן ועל פי מידות תקניות.
6.2. היטל השבחה
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.
6.3. חיזוק מבנים – תמ"א 38
<p>1. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א : הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה, במידת הצורך, תוך הימנעות מפיגעה בחזות החיצונית של המבנה ופיגעה מינימאלית בחללי הפנים של המבנה.</p> <p>2. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. 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 על פי 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 ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
6.4. חלחול מי נגר
ייתרו 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).
6.5. סטייה ניכרת
<p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו 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. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.</p> <p>ה. הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים</p> <p>ו. ההוראות לשימור כפי שמופיעות בסעיף 6.8 לעיל מחייבות וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת</p>
6.6. מתקני תקשורת:
מתקני תקשורת בבניינים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.7. הוראות בנושא חשמל:

- . תנאי למתן היתר בניה יהיה –
1. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג.
 2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
 3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל.

6.8. הוראות שימור:

- א. לא תותר הריסת בנין לשימור, לא תותר כל פגיעה באופיו, בסגנינו ובאלמנטים המקוריים שבו.
- ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין, לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.
- ג. תותר התוספת המוצעת לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.
- ד. הגדר/ השער בחזית ראשית ומסומנים בסגול בתשריט מיועד/ים לשימור ואסורה הריסתם /או כל פגיעה.
- ה. לא יותר פרוק ו/פרוק ובניה מחדש של המבנה לשימור.
- ו. תנאי למתן טופס 4 למבנה יהיה שימור המבנה ההיסטורי
- ז. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי הקיים בעתיד, כל חריגה תחשב סטייה נכרת.
- ח. אין לחרוג מהנחיות עיצוב אדריכליות הרושמות לעיל, כל חריגה תחשב סטייה ניכרת
- ט. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינקו חזיתות הבניין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית יכל מערכות התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית. בתוספת בניה חדשה סוג וגוון האבן יהיה לפי הקיים בבניין המקורי. מאחר ולא יתאפשר יותר לנקות את קירות האבן המקוריים בניקוי חול הרסני, תידרש בחינת אבן שתתאים לגוון האבן שעברה התישנות / פאטינה

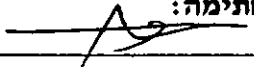
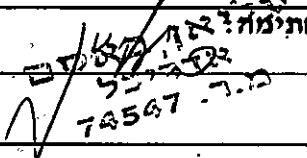
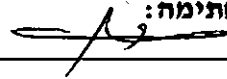
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 15.2.15	חתימה: 	שם: מחמד עאטף אלדויק	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: ו.מחוזית	
תאריך: 15.2.15	חתימה:  מ.ר. 78567	שם: אד' באסם עליאן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: ו.מחוזית	
תאריך: 15.2.15	חתימה: 	שם: מחמד עאטף אלדויק	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד: ו.מחוזית	