

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| הוראות התוכנית | משרד הפנים לשכת התכנון מחוז י-ם 25-02-2014 נ ת ק ב ל |
| תוכנית מס' 11965 | נ ת ק ב ל |
| שם תוכנית: תוספות בניה בבניין מגורים בשכ' ואדי אלגוז, ירושלים. | |

מחוז: ירושלים.
מרחב תכנון מקומי: ירושלים.
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית.

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| | משרד הפנים לשכת התכנון מחוז י-ם 13-02-2014 נ ת ק ב ל |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">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></p> <p style="text-align: center;">תאריך: יו"ר הוועדה המחוזית</p> | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים ואדי אלגוז שגודלו כ- 0.636 דונם (גוש 30523 חלקה 37) על פי תב"ע 2639 השטח מיועד לאזור מגורים 5 (50% בנייה, עד 2 קומות).

התכנית מציעה

- 1- שינוי ייעודי קרקע מאזור מגורים 5 מגורים ב'.
- 2- תוספות בניה לשם הרחבת יח"ד.
- 3- קביעת שטח קומת קרקע לחניה ויח"ד.
- 4- תוספת קומה חדשה לשם תוספת 1 יח"ד חדשה.

רקע תכנוני לתכנית

היתר בניה מס' 02/286, התכנית בסמכות ועדה מחוזית.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

בשטח קיים בניין שחלקו מאושר בהיתר מס' 02/286, והתכנית מיועדת להכשיר את השטחים שנבנו ללא היתר, לדיירי הבניין יש תביעה משפטית להכשרת עבירות הבניה בשטח.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגיש התכנית הוא בעל הקרקע

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

תוספות בניה בבניין מגורים בשכ' ואדי אלגוז
ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

11965

מספר התוכנית

0.636 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

04/01/2014

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
- 222700 קואורדינטה X
632650 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים-שכ' ואדי אלגוז.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים.
יישוב שכונה ואדי אלגוז.
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30523 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 37 | ל"ר |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל"ר | 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 |
|--------------------------------------------------------|

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|
| 62 - | ביטול | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62 | י.פ. 687 | שנה עברית : י' תמוז התשי"ט שנה לועזית : 16.7.59 |
| 2639 - | • ביטול | תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 2639 . | י.פ. 3120 | שנה לועזית : 08.11.1984 |
| מק/5022א' - | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית <u>מק/5022א'</u> הוראות תכנית <u>מק/5022א'</u> תחולה על תכנית זו. | י.פ. 4847 | שנה עברית : כג' שבט התשי"ס שנה לועזית : 30.01.00 |
| 5166/ב' - | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב'. הוראות תכנית 5166/ב'. יחולו על תכנית זו. | י.פ. 6052 | שנה לועזית : 21.01.2010 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|------------|--------------|-------------------------|
| | ועדה מחוזית | עוד פהים | 04/01/2014 | לא רלוונטי | 15 | לא רלוונטי | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | עוד פהים | 04/01/2014 | 1 | לא רלוונטי | 1: 250 | • מחייב | תשריט התוכנית |
| | ועדה מחוזית | עוד פהים | 04/01/2014 | 1 | לא רלוונטי | 1: 100 | *מחייב חלקית | נספח בינוי מס' 1 |
| | ועדה מחוזית | עוד פהים | 23/06/2013 | 1 | לא רלוונטי | 1: 100 | מנחה ורקע | נספח עיר היסטורית מס' 2 |

*הנספח מחייב לעניין: גובה הבניין ומס' קומות, מס' יח"ד, קווי בניין, שטח בניה.
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.

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) |
| לי"ר | יאסר אלמנייר | 080517188 | לי"ר | לי"ר | לי"ר | ואדי אלגוז, ירושלים | - | - | - | לי"ר | לי"ר |

| 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 | |
| לי"ר | 1- סועאד אלמנייר | 080563059 | לי"ר | לי"ר | ואדי אלגוז, ירושלים | 2797227 | - | לי"ר | לי"ר | |
| | 2- ניעמה אלמנייר | 080517121 | | | | | | | | |
| | 3- עאידה אלמנייר | 080517139 | | | | | | | | |
| | 4- אברהים אלמנייר | 080517147 | | | | | | | | |
| | 5- עסאם אלמנייר | 080517154 | | | | | | | | |
| | 6- בסאם אלמנייר | 080517162 | | | | | | | | |
| | 7- ג'ימאל אלמנייר | 08517170 | | | | | | | | |
| | 8- יאסר אלמנייר | 080517188 | | | | | | | | |
| | 9- זאהרא אלמנייר | 023474372 | | | | | | | | |

| 1.8.3 עורך התוכנית 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 |
| אדריכל | עוד פהחם | 08059353 | 00040049 | לי"ר | לי"ר | ירושלים ת.ד. 17422 | 6281065 | 0546234742 | 6262071 | Shuruq_office@yahoo.com |
| מודד | מוראד מחיסן | - | 1310 | לי"ר | לי"ר | בית חנינה, ירושלים | 25832132 | - | - | |

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 | ל"ר. |
| 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

הרחבת יח"ד דיור ותוספת קומה חדשה במבנה מגורים בשכ' ואדי אלגוז ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

| | |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.1 | שינוי ייעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'. |
| 2.2.2 | קביעת השימוש בקומת קרקע לחניה ויח"ד בגובה הקומה הקיימת. |
| 2.2.3 | קביעת בינוי לתוספת בניה בכל הקומות לשם הרחבת יח"ד קיימות. |
| 2.2.4 | הגדלת מסי יח"ד מ- 4 ל 8 יח"ד. |
| 2.2.5 | הגדלת מסי קומות מ 3 קומות ל 4 קומות |
| 2.2.6 | קביעת קווי בניין לבניה, כאמור. |
| 2.2.7 | הגדלת שטחי הבנייה בבניין וקביעתם ל – 1016 מ"ר מהם כ- 890 מ"ר שטחים עיקריים ו- 126 מ"ר שטחי שירות. |
| 2.2.8 | קביעת שלבי ביצוע להקמת הבנין, כאמור. |
| 2.2.9 | קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה. |
| 2.2.10 | קביעת הוראות בגין נטיעת עצים בוגרים. |
| 2.2.11 | קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה. |
| 2.2.12 | קביעת הוראות בגין סטיה ניכרת. |
| 2.2.13 | קביעת הוראות בגין גובה בינוי. |
| 2.2.14 | קביעת הוראות בגין חניה. |

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.636 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|----------------------------|-------------------|-------|-------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| על פי היתר בניה מס' 02/286 | ל"ר | 890 | +544.97 | 345.03 | מ"ר | מגורים |
| | | 8 | +4 | 4 | מסי יח"ד | |

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|-------|--------------------|---------|-----------|
| | הריסה | עצים לנטיעה + חניה | | |
| | 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 | 636 | מגורים ב' | 100 | 636 | אזור מגורים 5 מיוחד |
| 100% | 636 | סה"כ | 100% | 636 | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| .א. | מגורים |
| .ב. | חניה |
| 4.1.2 | הוראות |
| .א. | <p>עיצוב אדריכלי: הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> |
| .ב. | <p>העתקה מתקנים על גג: כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה. תישמר גישה חופשית לגג הבניין לכל הדיירים.</p> |
| .ג. | <p>פסולת בניין באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p> |
| .ד. | <p>הוראות בנושא חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> |
| .ה. | <p>מתקני תקשורת מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> |
| .ו. | <p>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).</p> |
| .ז. | <p>חריגות בניה להריסה: החריגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסנה כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שבניהם.</p> |
| .ח. | <p>תנאים למתן היתר בניה בשטח: 1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <p>התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3) תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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 סלולאריים), צינוורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4) הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח הכביש לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י מח' הדרכים, והגשת תכנית חנייה מפורטת בתוך המגרש בהתאם לחוות דעת אגף תושבי"ה, לאישור מחלקת הסדרי תנועה בנוסף הגשת תכנית מפורטת להסדרת השטח שמיועד לכניסה לחניה לאורך המגרש.</p> | |
| <p>תמ"א 38- חיזוק מבנים</p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק 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 2413 (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>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</p> | ט. |
| <p>סטייה ניכרת</p> <p>1. 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>2. 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>3. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה</p> | י. |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p>(סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. שטחי הבנייה המירביים הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> | |
| <p>נטיעת עצים בוגרים:</p> <p>א. העצים המסומנים בנספח הבינוי לנטיעה ינטעו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ב. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p> | <p>יא.</p> |
| <p><u>עתיקות:</u></p> <p>ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח – 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> | <p>יב.</p> |
| <p>גדרות/ מדרגות/ מבנה להריסה</p> <p>הגדרות והמבנה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ ועל חשבונם.</p> | <p>כ.</p> |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש/ | שטחי בניה מ"ר | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות יח"ד | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | |
|-----------|------------|------------|--------------------|------|--------------------|-------------------|-----------------------|-----------|-------------|--------------------------|-----------------|------------|------------|-----------------|-------|---------------|
| | | | מפלס לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | קדמי | צידי- ימני | צידי- שמאלי | אחורי | |
| | | | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | | עיקרי |
| מגורים ב' | 1 | 636 | 890 | 126 | - | - | 160 | 8 | 12.6 | 40% | +13.12 | 4 | | | | כמסומן בתשריט |

הערות לטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

* גובה תקרת קומה עליונה, מעבר לגובה זה יותרו מעקה בגובה תקני ומבנה טכני בהתאם לנספח בינוי.

** גובה מבנה יציאת הגג לא יעלה על + 14.92

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.


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 משוער לביצוע תכנית זו כ- 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| תאריך: 4.1.2014 | חתימה:  | שם: יאסר אלמונייר | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: ל"ר | תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר | | |
| תאריך: 04/01/2014 | חתימה: אדריכל | שם: עוד פהים | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: ל"ר | עוד פהים 48849-107 | | |
| תאריך: 04/01/2014 | חתימה:  | שם: סועאד אלמונייר ניעמה אל מונייר עאידה אלמונייר אבראהים אלמונייר עיסאם אלמונייר בסאם אלמונייר גימאל אלמונייר יאסר אלמונייר זאהרה אלמונייר | בעלי עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: ל"ר | תאגיד: ל"ר | | |