

1014222

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0077453

פרויקט מגורים אלמסאר למורים, בית חנינא, ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסר 15

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסר 15

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר



תכנון זמין
מונה הדפסר 15

תאריך

תאריך

דברי הסבר לתכנית

נתוני התכנית:

שם תכנית: פרויקט מגורים אלמסאר למורים בית חנינא, ירושלים.

מדובר בחלקי חלקות 75, 82, 86 בגוש 30609, הנמצאות לאורך כביש 20 בשכונת בית חנינא, ירושלים. החלקות הנ"ל כלולות במתחם איחוד וחלוקה בהתאם לתכנית 7155/א אשר קבעה ארבעה מגרשים חדשים 2001, 2002 ו-2204

רקע תכנוני לתכנית:

1. מדובר בשטח המיועד לאזור מגורים 2 בהתאם לתכנית 7155/א.
2. אין בניינים קיימים בשטח ואין עבירות בניה.

התכנית מציעה:

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה תכנונית.
2. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 2 מיוחד וממעבר להולכי רגל לאזור מגורים ג', שטח ציבורי פתוח ושביל.
3. קביעת בינוי עבור בנין חדש.
4. קביעת שטחי בניה מירביים בהיקף של 9206.03 מ"ר, מתוכם 5387.63 מ"ר שטח עיקרי ו- 3818.40 מ"ר שטחי שירות הכוללים שטחי חניה תת קרקעית.
5. קביעת קווי בנין חדשים.
6. קביעת מספר יחידות הדיור ל- 40.
7. קביעת מספר קומות ל 8 קומות מעל 2 קומות חניה ושירותים תת קרקעיות.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע:

מגיש התכנית הנו תאגיד ללא מטרת רווח, עמותת אלמסאר. העמותה מאגדת כ- 40 מורים אשר מטרתה להקים דיור נאות לחברי העמותה. חברי העמותה רכשו את הקרקע אך ומאחר והשטח איננו מוסדר טרם נרשם הרכוש המשותף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

פרויקט מגורים אלמסאר למורים, בית חנינא, ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

101-0077453

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

3.014 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב 1.3
מהדורות

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 222075

קואורדינטה Y 637261

1.5.2 תיאור מקום שטח בין דרך חיזמה לבין כביש מס' 20

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית חנינא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30609	לא מוסדר	חלק		75, 82, 86

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
א / 7155	2204, 2002 - 2000

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/ 5022 א	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5022 א, הוראות תכנית מק/ 5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000
ב/ 5166	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ ב, הוראות תכנית 5166/ ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מתאר 60 בתחומה.	687	1586	16/07/1959
א/ 7155	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 7155 א בתחומה, למעט הוראות איחוד וחלוקה.	6105	3799	08/07/2010



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אחמד אבו חוסין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			אחמד אבו חוסין			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1: 200		15/02/2015	אבו חוסין אחמד	ועדה מחוזית	15/02/2015	מחייב לעניין: מסי יחיד מירבי, מסי הקומות וגובה מירבי.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		05/05/2015	אבו חוסין אחמד	ועדה מחוזית	05/05/2015	גליון: 1	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 15

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"ר
יו"ר העמותה	פרטי	נאאל ג'בר	ל"ר	עמותת אלמסאר	ירושלים	אחמד שאוקי סמ 3	9	02-5822229		haythamkha tib@gmail.c om תיון זמין

מונה הדפסה 15

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	נאאל ג'בר	ל"ר	עמותת אלמסאר	ירושלים	אחמד שאוקי סמ 3	9	02-5822229		haythamkhatib@gm ail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אחמד אבו חוסין	103195		ירושלים	(*)		02-6502605	02-6502605	abahmed@be zeqint.net
	מודד	נזאר אבו רגיב	1168		ירושלים	דרך בית חנינא		02-6567605	02-6567604	Musa3@beze qint.net

תיון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

קביעת בינוי לבניין בן 8 קומות הכולל 40 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 2 מיוחד וממערב להולכי רגל לאזור מגורים ג, שטח ציבורי פתוח ושביל.
2. קביעת בינוי עבור בנין חדש.
3. קביעת שטחי בניה מירביים בהיקף של 9206.03 מ"ר, מתוכם 5387.63 שטח עיקרי ו- 3818.40 שטחי הכוללים שטחי חניה תת קרקעית.
4. קביעת קווי בנין חדשים.
5. קביעת מספר יחידות הדיור ל- 40.
6. קביעת מספר קומות ל 8 קומות מעל 2 קומות חניה ושירותים תת קרקעיות.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת הוראות בגין הריסה לגדרות קיימות.
10. קביעת הוראות בגין הפרשת שטח ציבורי פתוח ופיתוחו בהיקף של 836.08 מ"ר.
11. קביעת הוראות בגין הכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר).



תכנון זמין
מונה רדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

3.014



סוג נתון רמותי	צב	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מכורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	21	+19	40		*מאושר ע"פ 7155/א
מגורים (מ"ר)	מ"ר	3,108.38	+2,279.25	5,387.63		שטחים עיקריים

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה תכנון זמין
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



תכנון זמין
מספר 15

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	להריסה	מגורים ג'	1
שביל	201	להריסה	שביל	201
שטח ציבורי פתוח	101	להריסה	שטח ציבורי פתוח	101
		קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ג'	1
		קו בנין תחת/תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2 מיוחד	2,763	91.67
מעבר ציבורי להולכי רגל	251	8.33
סה"כ	3,014	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מספר 15

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,939.38	64.36
שביל	237.94	7.90
שטח ציבורי פתוח	836.08	27.75
סה"כ	3,013.39	100

4. יעודי קרקע ושימושים

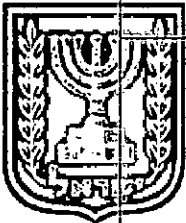
4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מפלס הכניסה הקובעת, מפלס ה- 0.00, הינו 778.00 כמצוין בנספח הבינוי.</p> <p>2. גודל המחסנים הינו מ- 8 מ"ר עד 15 מ"ר ליח"ד בהתאם לגודלה.</p> <p>3. גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הינם ע"פ המסומן בתשריט התכנית. קו הבניין התת-קרקעי הינו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>2. החניה תהיה תת קרקעית כמצוין בנספח הבינוי</p> <p>3. מיקום הכניסה והיציאה לחניון כמצוין בנספח הבינוי הינו מחייב, כל שינוי לכך מהווה סטייה ניכרת.</p>
ה	<p>חשמל</p> <p>1. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל.</p>
ו	<p>תקשורת</p> <p>מתקני תקשורת בבניינים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תיאום 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</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4.1	מגורים ג'
	<p>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>4. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום פיתוח השצ"פ עם האגף לשיפור פני העיר (שפ"ע) בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהא נטיעת עצים בוגרים בתיאום עם מחלקת הגנות, אגף שפ"ע, בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם רשות התעופה האזרחית בגין שדה תעופה עטרות.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת הגדרות הקיימות בתחום התכנית.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהא הכשרת רחבת כיבוי והצלה ודרכי גישה לרכב הכיבוי, בתיאום עם המחלקה לשירותי כבאות.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום התכנית עם המחלקה לנגישות בעיריית ירושלים.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדרי מיתוג.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עניין הגישה מכביש 20 ונושא המרחק מהכביש, פתרון דירתי מרעש, מניעת גז ראדון וזאת עם אגף תוש"ה והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה יהא מתן פתרון ביוב ראוי והתחברות למערכת הביוב העירונית.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי למתן היתר איכלוס (טופס 4) הינו השלמת פיתוח השטח הציבורי הפתוח בתא שטח מס' 101 להנחת דעת מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p>
י	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>בתכנית הכוללת חפירה תותר הפעלת מגרסה בשטח התכנית בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.</p>
יא	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מספר הקומות כמצויין בנספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מירבי וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. גובה הבניה המירבי כמצויין בנסח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. 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> <p>5. פיתוח השצ"פ בתא שטח 101 הינו מחייב וסטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

	4.2
	שימושים
	4.2.1
	שטח ציבורי פתוח ו/או גינה ציבורית
	הוראות
<p>1. השטח המסומן בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. 2. פיתוח השטח יבוצע בתיאום עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p>	א
	4.3
	שימושים
	4.3.1
	מעבר ציבורי להולכי רגל.
	הוראות
<p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הנו שטח של שביל. 2. תוואי השביל ורוחבו יהיו כמצוין בתשריט התכנית. 3. לא תותר כניסת כלי רכב לתחום השביל. 4. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח השביל לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה.</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								ש"כ	ש"ח	עיקרי	ש"ח						
4	4	2	8	24.96 (3)	20.6	40	45 (2)	475 (1)	9206.03	3035.6	0	782.8	5387.63	1939	1	מגורים	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
	5	4	1	מגורים	מגורים ג'

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 המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) אחוזי הבניה המירביים מעל הכניסה הקובעת 319 %.

(2) תכסית הבניה התת קרקעית 80 % משטח המגרש.

(3) תותר תוספת מבנה יציאה לגג וחדר מתקנים טכניים ומעקה גג תקני בלבד עד גובה 28.33 מ' (806.33 מ').

גובה הבניה המרבי לא יעלה על 811 מ' מעל פני הים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום

1. 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 הוועדה המקומית.
2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
3. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו.
4. לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו יירשמו תאי השטח התכנוניים ובעלי הזכויות בהם ברשם המקרקעין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.2 ניהול מי נגר

1. ייוותרו 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 וחלוקים).
2. מי נגר עילי בתחום המגרש יופנו לשטח ציבורי פתוח (תא שטח 101), לצורכי השקייה, התחברת והעשרת מי תהום. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הניקוז ע"פ הנחיה זו ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.3 בדיקות ארכאולוגיות

על פי חוק העתיקות, התש"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.

6.4 פסולת בניין

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

6.5 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ובכפוף לכל דין.

6.7 הריסות ופינויים

הגדרות המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי מיועדים להריסה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים
2	תנאי למתן היתר בניה	תיאום פיתוח השצי"פ עם אגף שפייע בעיריית ירושלים.
3	תאני לטופס אכלוס	השלמת פיתוח השצי"פ להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.





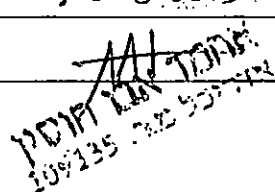
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 15	גנועיי אלמסאר לאיסקאה חתומות (ע"ד) מספר 580547495	סוג: נאאל גיבר	שם: נאאל גיבר שם ומספר תאגיד: עמותת אלמסאר 580547495	מגיש התכנית
	תאריך: 10-5-16 גנועייית אלמסאר לאיסקאה חתומות (ע"ד) מספר 580547495	סוג: בעלים	שם: נאאל גיבר שם ומספר תאגיד: עמותת אלמסאר 580547495	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 15	תאריך: 10.5.2015 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: אחמד אבו חוסין שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית


 אחמד אבו חוסין
 מספר 109235



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15