

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0134106

תוספת 2 קומות מעל בניין קיים, אום ליסון



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

החלקה קיימת בתחום תכנית 2683/א' אזור מגורים 6 ודרך.
בחלקה קיים בניין בן שתי קומות, הבניין הקיים בניגוד להיתר בניה מסי 41872.
מוצע:

- הכשרת עבירת בניה.
- תוספת עוד 3 קומות מעל הקיים, סה"כ 4 יח"ד.
- חניה עילית בתחום המגרש.
- בעל הקרקע הינו מגיש התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

תוספת 2 קומות מעל בניין קיים, אום ליסון

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0134106

מספר התכנית

0.63 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות - שלב

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 223281

קואורדינאטה Y 627565

1.5.2 תיאור מקום

אום ליסון, גיבל אל מוכבר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|-----------|---------|
| | 1 | אום ליסון | ירושלים |

שכונה אום ליסון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקי בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|------------------|
| 31241 | לא מוסדר | חלק | 1 | |

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 30/01/2000 | 2432 | 4847 | תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5022 /א, הוראות תכנית מק/ 5022 /א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | מק/ 5022 /א |
| 15/03/1996 | 2316 | 4391 | תכנית זו מבטלת הוראות תוכנית מס' 2683 א' | ביטול | א/ 2683 |
| 21/01/2010 | 1593 | 6052 | תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5166 /ב, הוראות תכנית מק/ 5166 /ב' תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ב/ 5166 |
| 16/07/1959 | 1586 | 687 | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62. | ביטול | 62 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 | | | | סחר קואסמי | | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:250 | 1 | | סחר קואסמי | | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי | מחייב חלקית | 1:100 | 1 | 26/11/2014 | סחר קואסמי | | 26/11/2014 | מחייב לעניין: מסי קומות, גובה, קווי בניין, הריסה. | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1:250 | 1 | 26/11/2014 | סחר קואסמי | | 26/11/2014 | | לא |



תכנון ובינוי
מונה הדפסה 17

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 ובינוי
מונה הדפסה 17

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מס' הדפסה 17

| מקצוע/ תואר | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|----------|---------------|----------|---------|-----------|-----|------------|------------|-------------------------|
| | אחמד חמד | | | ירושלים | אום ליסון | | 02-5834912 | 02-6565035 | c2005_1@h otmail.com |

1.8.2 יזם

| שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------|---------------|----------|---------|-----------|-----|------------|------------|-------------------------|
| אחמד חמד | | | ירושלים | אום ליסון | | 02-5834912 | 02-6565035 | c2005_1@hotmail.co m |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מס' הדפסה 17

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|----------|---------------|----------|---------|-----------|-----|------------|------------|--------------------|
| בעלים | אחמד חמד | | | ירושלים | אום ליסון | | 02-5834912 | 02-6565035 | c2005_1@hotmail.co |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|---------------|---------------|----------|---------|---------|-----|------------|------------|--------------------------|
| | עורך ראשי | סחר קואסמי | 79772 | | ירושלים | א נהאדה | 147 | 02-5834912 | 02-6565035 | misk200@bez eqint.net |
| | מודד | נזאר אבו רגיב | 1168 | | ירושלים | צור בחר | | 02-6711431 | 02-6711443 | afaq@israsrv. net.il |

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונה הדפסה 17
תכנון זמין

| מונח | הגדרת מונח |
|---------------|--|
| הועדה המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך |
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים |

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. מונח הדפסה 17

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת 2 קומות מעל בניין קיים ותוספות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



מונה הדפסה 17
תכנון זמין

1- שינוי יעוד של קרקע מאזור מגורים 6 למגורים ב.

2- קביעת בינוי עבור תוספות בנייה לשם הרחבת יחיד קיימות.

3- קביעת שטחי הבנייה המירביים לסה"כ הבניין ל-600.00 מ"ר (מתוכם 526 מ"ר שטחים עיקריים ו-74.00 מ"ר שטחי שירות).

4- שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.

5- הגדלת מספר יחיד מ-1 יחיד ל-4 יחיד.

6- הגדלת מספר הקומות מ-2 קומות ל-4 קומות.

7- קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.

8- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

9- קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

10- קביעת הוראות בגין הריסה.

11- קביעת הוראות בגין חניה עילית.



מונה הדפסה 17
תכנון זמין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.63

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר * | מצב מאושר * | ערך | סוג נתון כמותי |
|--------------------------------|-------------------|-------|------------------------------|----------------|------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| מצב מאושר עפ"י היתר מס' 41872 | 4 | | +3 | 1 | יח"ד | מגורים (יח"ד) |
| מצב מאושר עפ"י תבע מס' 2683/א' | 526 | | +324.62 | 201.38 | מ"ר | מגורים (מ"ר) |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר 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
מונה הדפסה 17

| יעוד | תאי שטח | סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|----------------------|------------|----------------|
| דרך מאושרת | 100 | בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים ב' | 1 |
| מגורים ב' | 1 | זיקת הנאה למעבר רגלי | דרך מאושרת | 100 |
| | | זיקת הנאה למעבר רגלי | מגורים ב' | 1 |
| | | להריסה | דרך מאושרת | 100 |
| | | להריסה | מגורים ב' | 1 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------|--------|--------|
| אזור מגורים 6 | 536.97 | 85.19 |
| דרך מאושרת | 93.37 | 14.81 |
| סה"כ | 630.34 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 93.37 | 14.81 |
| מגורים ב' | 536.97 | 85.19 |
| סה"כ | 630.34 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים ב' |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | גגות |
| | <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p> |
| ב | חניה |
| | <p>- מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>- תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> |
| ג | 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> |
| ד | סטיה ניכרת |
| | <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. 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>ג. מסי הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p> |
| ה | עיצוב אדריכלי |
| | <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p> |
| ו | פסולת בניין |
| | <p>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.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

| 4.1 | מגורים ב' |
|-----|--|
| ז | <p>קווי בנין</p> <p>קווי בניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.</p> |
| ח | <p>קולטי שמש על הגג</p> <p>- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. - הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> |
| ט | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 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 סלולוריים), 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. ד. הכנת ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר). ה. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.5 מ'. ו. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית הדרכים הגובלים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.</p> |
| י | <p>זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. ב. שטח זה יפותח כמעבר להולכי רגל על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. ג. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח ועל חשבונם בלבד.</p> |
| יא | <p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. 1. היתר לתוספות בנייה 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> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

| | |
|-------|---|
| 4.1 | <p>מגורים ב'</p> |
| | <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. 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 "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>4. 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 החדש של המבנה.</p> |
| יב | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ג. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p> |
| יג | <p>ניהול מי נגר</p> <p>ייתרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמויות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים לאפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> |
| 4.2 | <p>דרך מאושרת</p> |
| 4.2.1 | <p>שימושים</p> |
| | <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל</p> |
| 4.2.2 | <p>הוראות</p> |
| א | <p>דרכים</p> <p>א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת</p> |



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



צידוד שמאלי
תכנון זמין
מונה הדפסה 17

| 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 | יעוד | | |
|---|--------------------|-------------------------------|---|-------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------|----------------------|-------|--------------------|---------|------|-------------------|-----------|
| | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | גודל מגרש כללי | |
| | | | | | | | | שטח בניה | עיקרי | שטח בניה | עיקרי | | | | | |
| צידוד שמאלי תכנון זמין מונה הדפסה 17 (2) | צידוד- ימני (2) | מתחת לכניסה הקובעת 2 | מעל הכניסה הקובעת 2 | 6.24 (1) | 7 | 4 | 31 | 112 | 600 | 24 | 289 | 50 | 237 | 537 | 1 | מגורים ב' |



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

| קו בנין (מטר) | תאי שטח | יעוד | מגורים ב' | | | |
|------------------|---------|------|-------------|--------------|---|--|
| | | | קדמי (2) | אחורי (2) | | |
| | | | | | 1 | |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מעל גובה זה יותר מעקה עד גובה 7.28 מ'.
- (2) כמצוין בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

| | |
|-----|--|
| 6.1 | חלוקה ו/ או רישום |
| | <p>א. 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 הוועדה המקומית.</p> <p>ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> |
| 6.2 | גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה |
| | <p>גדר/ מבנה, מדרגות המסומנים בתשריט / נספת הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p> |
| 6.3 | הפקעות לצרכי ציבור |
| | <p>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.</p> |

7. ביצוע התכנית



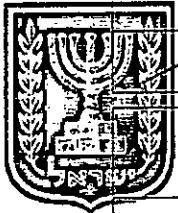
תכנון זמין
מונה הדפסה 17

| | | |
|----------|--|----------------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע | |
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| 1 | הבניה תבוצע בהינף אחד | לא תותר בניה בשלבים. |
| 7.2 | מימוש התכנית | |
| | זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה. | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| שם: אחמד חמד שם ומספר תאגיד: | סוג: | תאריך: | מגיש התכנית |
| | בעלים | חתימה: | |
| שם: אחמד חמד שם ומספר תאגיד: | סוג: | תאריך: | יזם |
| | בעלים | חתימה: | |
| שם: אחמד חמד שם ומספר תאגיד: | סוג: עורך ראשי | תאריך: 11/12/14 | בעל עניין בקרקע |
| | שם ומספר תאגיד: | חתימה: | |
| שם: סחר קואסמי שם ומספר תאגיד: | סוג: | תאריך: | עורך התכנית |
| | שם ומספר תאגיד: | חתימה: | |

شركة للاستشارات والاعمال الهندسية
 مؤسسة ليوصل بين المصالح
 أدره سحر كواسمي - مس. رشيون 19712
 P.O.Box:94107 Telefax:5834912



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17