

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1014873

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0051458

תוספת בנייה לבית מגורים ו בית ספר פרטי בשכונת צור באהר ירושלים



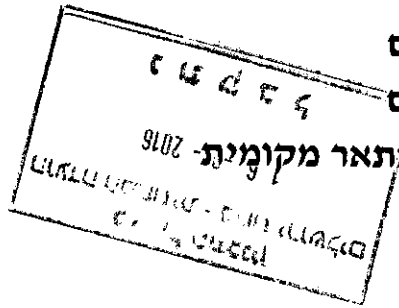
תכנון זמין
מונה הדפסה 42

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית



אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.7.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

[Signature]
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

שם תכנית : בית ספר פרטי ובניין מגורים בשכונת צור באהר ירושלים.

תאור ורקע התכנית המוגשת :

התכנית נמצאת בשכונת צור באהר ירושלים בשטח של 2490 מ"ר.
היעודים ע"פ התכנית המאושרת 10073 הם
1- אזור מגורים 2 מיוחד .
2- שטח למוסד.

מצב בניין קיים :

בתכנית קיימים שתי בניינים.
בניין מס' 1 למגורים בן שני קומות מאושרים עפ"י ת.ב.ע. מס' 10073 סה"כ 4 יח"ד.
בניין מס' 2 למוסד משמש לבית ספר פרטי בן ארבע קומות .

תוספת בנייה מבוקשת :

תוספת של שתי קומות בבניין תא שטח מס' 1 לגבי תא שטח מס' 2 תוספת חניה ומיקלט.

יש הליכים משפטיים .
יש עבירות בניין בשטח .
הקרקע היא בבעלות של המגיש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

תוספת בנייה לבית מגורים ו בית ספר פרטי בשכונת צור
באהר ירושלים

101-0051458

1.764 דונם

מילוי תנאים להפקדה

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

שלב 1.3
מהדורות

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221681 קואורדינאטה X

627165 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום התכנית נמצאת בשכונת צור באהר ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	טלעת אלמשהאד		

שכונה צור באהר ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30787	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 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
10073 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 10073	6004	100	13/10/2009
א/2302 ✓	ביטול	ביטול.	4802	26	23/09/1999
ב/5166 ✓	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ב/5166, הוראות תכנית ב/5166 תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959
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



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

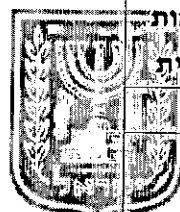


תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נירה שובל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			נירה שובל			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	12/08/2015	שובל נירה		20/10/2015	* מחייב לנושאים : גובה, מס' יח"ד, מס' קומות וקווי בניין.	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	2	20/10/2015	שובל נירה		20/10/2015	* מחייב לנושאים : גובה, מס' יח"ד, מס' קומות וקווי בניין.	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250		10/10/2015	שובל נירה		10/10/2015	גליון: 1	לא

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



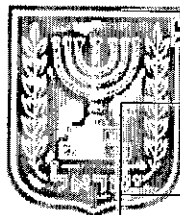
תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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

1.8.1 מגיש התכנית



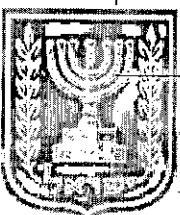
תלונן זמין
מונה תדפסו 42

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	האשם רבאייעה	-		ירושלים	צור בחר) (1	1	02-6717168	02-6717168	
	פרטי	עאטף רבאייעה	-		ירושלים	צור בחר) (1	1	02-6717168	02-6717168	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: צור באהר.

1.8.2 יזם



תלונן זמין
מונה תדפסו 42

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	השאם רבאייעה	-		ירושלים	צור בחר) (1		02-6717168	02-6717168	
יזם בפועל	עאטף רבאייעה	0		ירושלים	צור בחר) (1	1	02-6717168	02-6717168	

(1) כתובת: צור באהר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	השאם רבאייעה	-		ירושלים	צור בחר (1)	1	02-6717168	02-6717168	
אחר	עאטף רבאייעה	-		ירושלים	צור בחר (1)	1	02-6717168	02-6717168	

(1) כתובת: צור באהר.

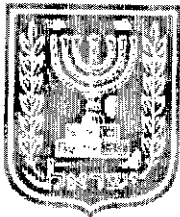
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	נירה שובל	21667	-	ירושלים	רמות אלון (1)	18	02-5865787	02-5865787	nirshoval@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	מחמוד מחאמיד	882	-	ירושלים	דרך צור באהר	18	02-6718565	02-5865787	tophand@int er.net.il

(1) כתובת: רמת רח' מורגנטאו 18/2 - ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מזנה הדפסה 42

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

הכשרת בניה קיימת עבור 2 יח"ד ותוספת שטח שירות עבור בית הספר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 2 למגורים ב', ומשטח למוסד למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת בינוי כמפורט להלן: -
 - א. קביעת בינוי לשם הכשרת קומת מגורים קיימת בתא שטח מס' 1.
 - ב. קביעת בינוי לשם תוספת שטחי שירות עבור חניה ומרחב מגן בתא שטח מס' 2.
 3. הגדלת מס' קומות מ-2 קומות ל-3 קומות בתא שטח 1.
 4. קביעת שטחי בניה כמפורט בטבלה 5 להלן.
 5. קביעת שלבי ביצוע להקמת בניה חדשה.
 6. קביעת הוראות בינוי ופיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 7. קביעת הוראות בגין גדרות ומחסן להריסה.
 8. קביעת קוי בנין לתוספת בנייה כאמור.
 9. קביעת הוראות בגין אטימת קומת הקרקע בבניין המגורים בתא שטח מס' 1.



תכנון זמין
מזנה הדפסה 42

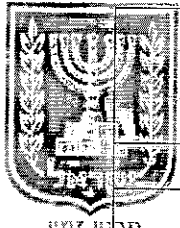


תכנון זמין
מזנה הדפסה 42

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.764

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפרט	מתארי				
	977.26		+41.26	936	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	6		+2	4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	816.98		+234.98	582	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



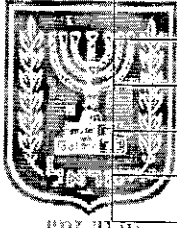
תכנון זמין
מונה הדפסה 42

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
מבנים ומוסדות ציבור	2
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	דרך מאושרת	3
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	2
להריסה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	3
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

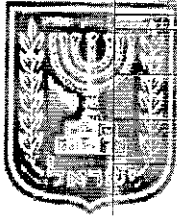
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	224.57	12.73
מגורים 2 מיוחד	610.35	34.60
שטח למוסד	929.34	52.68
סה"כ	1,764.26	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	224.97	12.75
מבנים ומוסדות ציבור	929.34	52.68
מגורים ב'	609.94	34.57
סה"כ	1,764.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי תבוצע אטימה של קומת הקרקע בתא שטח מס' 1 בהתאם למוסומן בנספח הבנוי מס' 1 בקוויים תכנון זמין מונה 42
ב	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה



תכנון זמין מונה 42

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים בית ספר
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. יותר בניית גשרון אשר יובל לחצר בית הספר "גג החניון" בהתאם לנספחי הבינוי נספחים מס' 1 ו-2. 2. חזית החניה המערבת לכיוון בית הספר תהא אטומה כדי למנוע פליטת פיח על חלונות ביי"ס. 3. חזית הדרומית למבנה בית הספר תוצג כחזית עם עמודים פתוחה, יוצגו עמודים התומכים בתקרה החניה ויילקח בחשבון בתכנון המפורט חישוב העומסים הצפויים משימוש התקרה לחצר ביי"ס.
ב	עיצוב אדריכלי א. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. ב. תבנה גדר אטומה עד גובה 1.5 מ' מינימום כולל מעקה בטיחות קל עבור חצר בית הספר הן לכיוון חזית מערבית והן לכיוון הדרך.



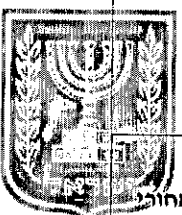
תכנון זמין מונה 42

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה - התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי השטח המיועד לדרך יועבר ע"ש עיריית ירושלים.



תכנון זמין מונה 42

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



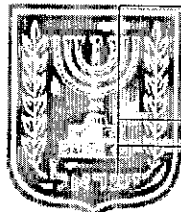
תכנון זמין
מונה הדפסה 42

קו בנין (מטר)	מספר קומות מקסימום		גובה מבה-מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					עיקרי	שרות	עיקרי
								מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום									
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	מעל הכניסה הקובעת															
(1)	(1)	(1)	4	18.66	0	0	38	205	1906.05			928.79	977.26	929.34	2	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
			(4) 4	9.6	13.1	6	29	154	937.96			120.98	816.98	609.94	1		מגורים ב'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

יחידה-כלול בסך השטחים (%)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי			
(3) 824.26	(2)	2	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור מגורים ב'
(6)	(5)	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

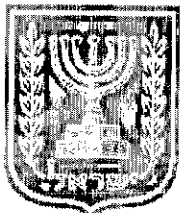
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992. תותר תוספת חדר יצאה לגג ומתקניסטכנים ומקה גג תקני בלבד.

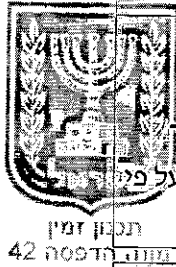
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) הערך מתיחס למטר תוספת, הערה: כמסומן בתשריט.
- (3) לא יותר ניוד שטחי החניה לשימושים אחרים, סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה נכרת ..
- (4) הכניסה הקובעת הינה $0.00 = 750.83$.
- (5) הערך מתיחס למטר תוספת.
- (6) הערך מתיחס למ"ר, הערה: שטחי החניה הן עבור המוסד והמגורים בתא שטח מס' 1..



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה תדפסה 42

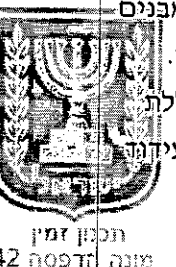
6.1	חניה
<p>1. שטחי החניה מתחת לחצר בית הספר הן עבור דיירי הבניין בתא שטח מס' 1 ועבור בית הספר.</p> <p>2. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>3. תנאי לתמן היתר בניה הנו הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקינות כולל התחברות תקנית לדרך גישה.</p>	



תכנון זמין
מונה תדפסה 42

6.2	חלוקה ו/ או רישום
<p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלת שטחים שבתשריט / 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. 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> <p>ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	

6.3	ניהול מי נגר
<p>ייותרו 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>	



תכנון זמין
מונה תדפסה 42

6.4	חיזוק מבנים, תמא/ 38
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>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> <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 "עידוד 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 לייעודו החדש של המבנה.</p>	

6.5	שמירה על עצים בוגרים
<p>ד. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ה. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>	

<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>ו. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ז. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 סטיה ניכרת</p> <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. 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>ג. קווי 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>ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התש"ל"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>	<p>6.7</p>
<p>6.8 פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 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>	<p>6.9</p>
<p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p> <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 הני"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) ותשתיות 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. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם שפ"ע, נגישות, תברואה וכיבוי אש.</p> <p>ה. אישור ממחלקה הפקוח על בניה שהאטימה בבניין מס' 1 נותרה על כנה.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית לצירכי רישום (תצ"ר).</p>	<p>6.10</p>



תכנון זמין
מונה תדפיס 42



תכנון זמין
מונה תדפיס 42



תכנון זמין
מונה תדפיס 42

6.11	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	הגדרות והמחסן המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1__ בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6.12	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.

6.13	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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.
2	מתן היתר בניה	אישור מחלקת הפקוח ולפיו האטימה נותר על כנו.

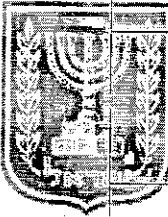
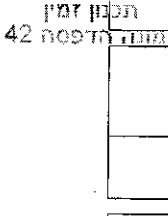
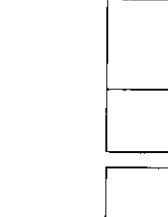

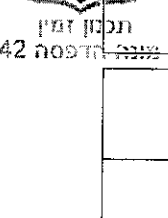


7.2 מימוש התכנית

מימוש תכנית זו תוך 10 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

8. חתימות

	שם: האשם רבאייעה	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: 0-		חתימה:	
	שם: עאטף רבאייעה	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: 0-		חתימה:	
	שם: השאם רבאייעה	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד: 0-		חתימה:	
	שם: עאטף רבאייעה	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד: 0 0		חתימה:	
	שם: השאם רבאייעה	סוג: אחר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: 0-		חתימה:	
	שם: עאטף רבאייעה	סוג: אחר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: 0-		חתימה:	
	שם: נירה שובל	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד: 0-		חתימה:	

