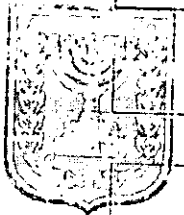


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1000223565-1

הוראות התכנית



תכנית מס' 101
מונה תדפיסה 14

תכנית מס' 101-0064899

בניי מגורים בשכונת ראס אל עמוד.

ירושלים

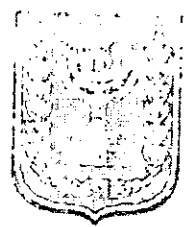
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנית מס' 101
מונה תדפיסה 14

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
30-06-2016
נתקבל



תכנית מס' 101
מונה תדפיסה 14

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.5.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונת אישור שר
 התכנית נקבעה טעונת אישור שר
מנחל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

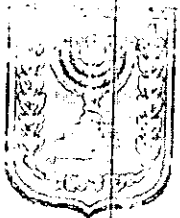
תיאור התכנית והרקע להגשתה :
בתכנית המוגשת מדובר בשטח המיועד ל מגורים 5 מיוחד, דרך כפרית, עם 50% זכויות בניה לפי תכנית מס' 2668.

התכנית עינינה שינוי יעוד למגורים ב' ושטח ציבורי פתוח תוך הגדלה במספר הקומות המרביים ובאחוזי הבניה, הריסת הבנין הקיים, הקמת 2 בניני מגורים (בנין מס' 1 בשימוש מעורב).
פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת :
על המגרש קיים בנין בן קומה אחת להריסה.

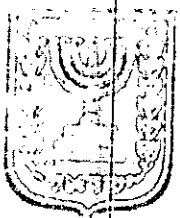
מעמדו של מגיש התכנית
מגיש התכנית הוא בעל ענין בקרקע.



תכנון זמן
מונה הדפסה 14



תכנון זמן
מונה הדפסה 14



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



ינכ"ז זמ"י
מונה הדפסה 14

בניי מגורים בשכונת ראס אל עמוד.

101-0064899

2.311 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

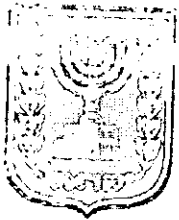
ועדת התכנון המוסמכת מחויבת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 זמ"י
מונה הדפסה 14



תכנון זמ"י
מונה הדפסה 14

1.5 מקום התכנית



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223050 קואורדינאטה X

630475 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אל סוויח-שכונת ראס אל עמוד

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	אל סוויח		00

ראס אל עמוד

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29987	לא מוסדר	חלק	45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

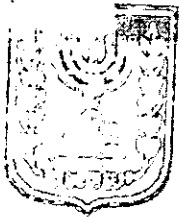
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

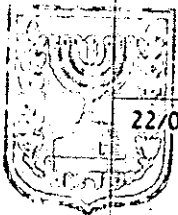
לא רלוונטי



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/01/1998	1600	4610	תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית מס' 2668.	ביטול	2668
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62
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



תכנון
דפוס 14



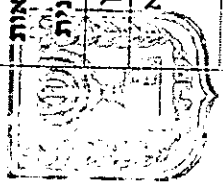
תכנון זמין
מונה הדכסה 14



תכנון זמין
מונה הדכסה 14

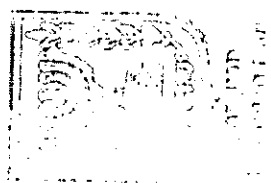
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
לא	השרטוט מצב מוצע		מחמד אבו גנאם		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	מחייב לעניין: גובה בינוי, מסי קומות וקווי בנין.	16/02/2016	מחמד אבו גנאם	05/02/2016	1	1:100	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		28/06/2016	אבו גנאם מחמד	28/06/2016	1	1:250	רקע	בינוי
לא								מצב מאושר



תמונת הדפסה 14

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 התשריטים



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

1.8.1 מגיש התכנית										
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	02-6274686	02-6286161		אל סוויח (1)	ירושלים			רג'אני עיאש	פרטי	

תל"ז מ"ן
14 09 2014

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ראס אל עמוד - אל סוויח.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	אחר
	02-6274686	02-6276161		אל סוויח (1)	ירושלים			רג'אני עיאש		

הרשום הינו בעל ענין לעורך הגשת תכנית זו, מובהר כי אין באישור התכנית להצביע על זכות קניינית של המגיש בקרקע הכוללה בתכנית זו.

(1) כתובת: אל סוויח-ראס אל עמוד.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
abughanamof face@yahoo.c om	02-6274686	02-6274686		א טור	ירושלים		74623	מחמד אבן גנאם	עורך ראשי	ארכט
	02-6567604	02-6567605		בית חנינא (1) החדשה	ירושלים		1423	זיד מוסטפה	מודד	מודד

(1) כתובת: בית חנינה הדרך הראשית..

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.



מנהל תכנון ומבנה
מנהל הדפסה 14

הגדרת מונח	מונח
	לייר
	לייר

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת 2 בניי מגורים בשכונת ראס אל עמוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



מנהל תכנון ומבנה
מנהל הדפסה 14

1. שינוי יעוד שטח ממגורים 5 מיוחד למגורים ב' ושטח ציבורי פתוח.
2. קביעת בינוי להקמת 2 בניי מגורים בני 4 קומות מעל קומת חניה ומחסנים לשם יצירת 14 יח"ד ומרכז לקשיש בקומת קרקע(בנין מס' 1).
3. סה"כ שטחים בשטח התכנית 2933מ"ר.
4. הגדלת מס' הקומות המרביים מ 2 קומות ל 4 קומות מעל קומת חניה ומחסנים תת קרקעית.
5. קביעת קווי בנין חדשים לבניה מוצעת.
6. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
7. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולהעתקה.
8. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
9. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
10. קביעת שימושים עבור מגורים ומרכז לקשיש.
11. קביעת הוראות הפקעה בשטח התכנית.
12. קביעת תנאים למתן היתר איכלוס.
13. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

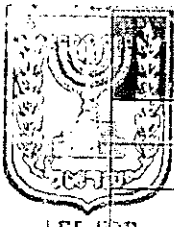


מנהל תכנון ומבנה
מנהל הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.311

שטח התכנית בדונם



מונה הדכסה 14

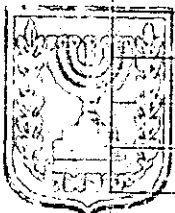
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	236		+236		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	14		+10	4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי 50% זכויות בניה.	1,586		+719	867	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 זמן
מונה הדכסה 14

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך משולבת	3	בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
מגורים ב'	1	בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	2
שביל	4	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
שטח ציבורי פתוח	2	בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2
		מבנה להריסה	דרך משולבת	3
		מבנה להריסה	מגורים ב'	1
		קו בנין תחתית/תת קרקעי	מגורים ב'	1
		קו בנין תחתית/תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

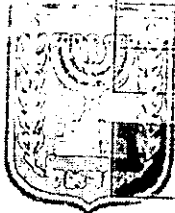


תכנון זמן
מונה הדכסה 14

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך כפרית	577	24.97
מגורים ב'	1,734	75.03
סה"כ	2,311	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	576.94	24.96
מגורים ב'	1,388.26	60.07

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.77	40.93	שביל
13.20	305.09	שטח ציבורי פתוח
100	2,311.23	סה"כ



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית		
שטח במ"ר	סוג ישות	מבנה להריסה
151.39		



תכנון זמן
מונה הדפסה 14



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

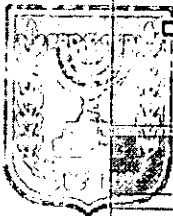
4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים + מרכז לקשיש.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>1. תותרנה הבינויים הבאים בשטח: הקמת 2 מבנים חדשים למגורים בני 4 קומות מעל קומות תת קרקעיות עבור חניה ומחסנים. 6 יח"ד בבנין מס' 1, 8 יח"ד בבנין מס' 2, בנוסף למרכז קשיש בקומת קרקע של בנין מס' 1. הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) הכניסה למועדון לקשיש תהיה מוגשת לכלל הציבור. 2. קווי הבנין יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום. 3. בין הבנינים ישמר מרחק שלא יפחת מ-6 מ'.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. 3. החניה תהיה תת קרקעית במלואה.</p>
ג	<p>היטל השבחה</p> <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	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. 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. 3. מס' הקומות המירביים בתכנית זו היינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון ובניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת. 5. גובה קירות התמך לא יעלה על 3 מ' ממפלס הפיתוח.</p>
ה	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ו	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון ובניה(בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p>



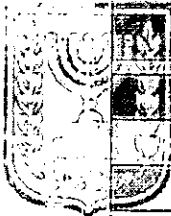
4.1	מגורים ב'
	<p>בגנות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדרכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיווג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדוור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 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), צינורות 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. 4. הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו. לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו. 5. תנאי להיתר בניה הכשרת רחבת כיבוי ודרכי גישה לרחבת היערכות בכפוף לחוק התכנון והגשת תכנית מפורטת לצורך קביעת סידורי כבאות לבנין. 6. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מורשה נגישות מתוס. 7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון מתקן אשפה של 3 עגלות אשפה. 8. תנאי למתן היתר יהיה אישור תכנית פיתוח ובכלל זה תיאום השביל המוצע והשצי"פ, תיאום נטיעות עצים מול אגף שפייע בעיריית ירושלים. 9. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסתה בפועל של כל מה שמסומן להריסה במסמכי התכנית. 10. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל. 11. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית מפורטת לפיתוח הדרך מצפון לחלקה. 12. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות בעירייה הכוללת: מיקום העצים לשימור, ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התכנית והבטחת קיומם, פיצוי נופי ושתילה חלופית. 13. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בלווי ופיקוח אגרונום מקצועי, שיאושר על ידי מחלקת גננות ויבטיח שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת העבודות. 14. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p>
ט	<p>חומרי חפירה ומילוי תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>



4.1	מגורים ב'
י	<p>ניהול מי נגר 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>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גן ציבורי, שביל מעבר להולכי רגל.
4.2.2	הוראות
א	<p>הפקעות לצרכי ציבור א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים ציבוריים. ב. תכנון ופיתוח השצ"פ יעשה בתיאום מול האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. ג. על שטח זה יחול סעיף הפקעות לצרכי ציבור, להלן.</p>
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	".דרך- כהגדרתה בחוק התכנון ובניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל".
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים א. השטח המסומן בתשריט בצבע אדום וירוק לסירוגין הוא שטח של דרך משולבת. ב. תכנון ופיתוח השטח יעשה מול תושי"ה בעיריית ירושלים. ג. שטח זה מיועד להפקעה ויחולו עליו הוראות הפקעות לצורכי ציבור, להלן.</p>
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	שביל גישה למגרשים.
4.4.2	הוראות



תכנון ופיתוח
 מונה תדפיס 14



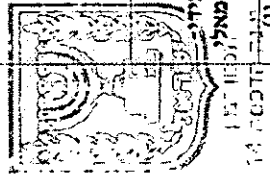
תכנון ופיתוח
 מונה תדפיס 14



תכנון ופיתוח
 מונה תדפיס 14

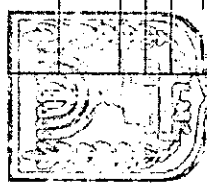
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קובץ (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת הכניסה (מטר)	צפיפות יח"ד/ לדונם	מספר יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (שטח)	אחוז בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
								מתחת לקובעת	עיקרי שרות	מתחת לקובעת	עיקרי שרות				
(1)	4	12.48	4.3	6	6			סה"כ שטחי בניה	707	0	105	675	1388	1	מגורים ב' מגורים
								מתחת לקובעת	1	1	1	1	מגורים ב' מגורים		
(1)	4	12.48	5.7	8	8			סה"כ שטחי בניה	1186	0	129	911	1388	2	מגורים ב' מגורים
								מתחת לקובעת	1	1	1	1	מגורים ב' מגורים		
(1)	4	(2) 12.48	10	14	14	37.4	211	2933	853	0	258	1822	1388	2+1	מגורים ב' מגורים ומסדות ציבור



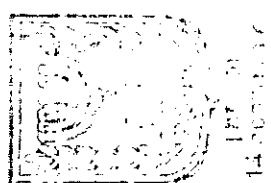
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (1) (1) (1)	1 2 1	1 1 1	מגורים	מגורים ב'
			מגורים ומבנים ומסדות ציבור	מגורים ב'
			סך הכל <	מגורים ב'
(1)	2+1	1		


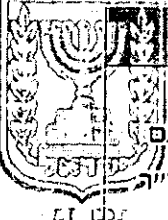

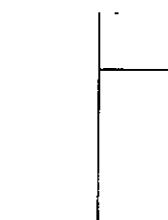


האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המיועדים בתכנית זו
 הערה בדמת הטבלה:
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות שטחי החניה ומרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:
 (1) לפי המסומן בתשריט.
 (2) מעל גובה זה יותר מעקה תיקני וחודר יציאה לגג.



6. הוראות נוספות

 <p>תכנית מס' 101-0064899</p>	<p>6.1 עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט(או שפרטיו מפורטים להלן) 2921/0 "ירושלים, העיר העתיקה" י"פ 1390 עמ"מ 2159 מיום 31/08/1967 הינו אתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות(פיקוח, ליתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
 <p>תכנית מס' 101-0064899</p>	<p>6.2 חלוקה ו/או רישום</p> <p>א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים 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, כתנאי למתן היתר בניה.</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>תכנית מס' 101-0064899</p>	<p>6.3 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.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ד. סימון בתשריט עצים לשימור:</p> <p>- הוראות שימור: חפירה ו/או מפלס שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ה. סימון בתשריט עצים להעתקה:</p> <p>תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום.</p> <p>העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.</p>
 <p>תכנית מס' 101-0064899</p>	<p>6.4 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנה, הסככה והגדרות המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ותהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ו/או בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>

6.5	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.



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד לכל בנין.	לא תותר בניה בשלבים.
2	תנאי למתן טופס אכלוס	אישור אגף שפייע לפיתוח השטחים הפתוחים כולל 3 עצים בוגרים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

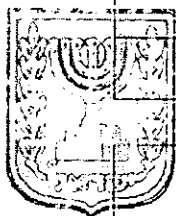


תכנון זמן
מונה הדפסה 14



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

8. חתימות



תכנון זמן
מונה הדפסה 14

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	רג'אי עיאש שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	רג'אי עיאש שם ומספר תאגיד:	אחר	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	מתמד אבו גנאם שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:



תכנון זמן
מונה הדפסה 14



תכנון זמן
מונה הדפסה 14