

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0123596

השלמת קומה קיימת ותוספת בריכת שחייה, מלון אדר, דרך שכם 53 ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים

08-11-2016

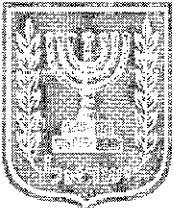
נתקבל

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.11.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא לקבעה טעונה אישור שר
 התכנית לקבעה טעונה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הועדה המחוזית החליטה ביום

06/09/2015

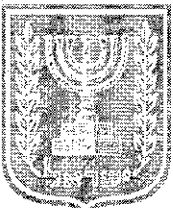
להפקיד את התכנית

כספר ח"ת

25/05/2016

תאריך יו"ר הועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דברי הסבר לתכנית

מבוקשת התוספת הבאה למלון קיים - בן 5 קומות ע"ג קומת חנייה במרתף:
- השלמת קומה שישית.

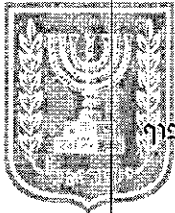
רקע תכנוני:

-הבניין קיים ע"פ היתר בנייה 93/360 משנת 1993 והיתר לתוספת קומה ה-1 מס' 93/360.02

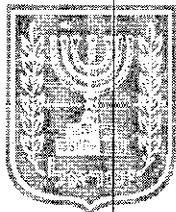
- אין עבירות בנייה על הקרקע

- בעלות הקרקע והמלון הינן בידי מר מוחמד זכי נוסייבה.

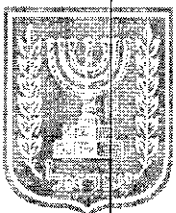
- כל התוספות המוצעות הינן ביעוד מלונאות בלבד בהתאם להנחיות תכנית המתאר החדשה לירושלים ובכפוף להנחיות מע"ר מזרח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

השלמת קומה קיימת ותוספת בריכת שחייה, מלון אדר,
דרך שכם 53 ירושלים

101-0123596

0.602 דונם

מילוי תנאים להפקדה

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

מהדורות 1.3
שלב

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

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 לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221755 קואורדינאטה X

632964 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך שכם 53 מזרח 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	דרך שכם	53	-

שכונה מזרח ירושלים

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30506	מוסדר	חלק	23	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

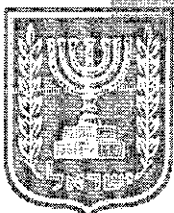
לא רלוונטי

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 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
4954 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות בתכנית 4954	4505	2760	20/03/1997
5166 ב ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. והוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010 תכנון זמין מונה הדפסה 34
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות בתכנית 62	687	1586	16/07/1959
מק/5022 א ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

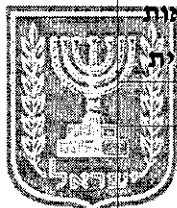


תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				נילי-רננה חרי"ג			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		נילי-רננה חרי"ג		תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בניוי חלקית	מחייב	1:100	1	23/02/2016	נילי-רננה חרי"ג	28/03/2016	נספח בניוי ופיתוח. מחייב לעניין קוי בניין, גובה, מסי קומות.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	23/02/2016	נילי-רננה חרג	12/04/2016	תשריט מצב מאושר	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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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"ל
בעלים	פרטי	מוחמד זכי נוסייבה	לי"ר	-	ירושלים	דרך שכם	53	02-6263111	02-6260791	hh3mb@bezeqint.net

תכנון זמין
מונה תדפסה 34

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוחמד זכי נוסייבה	לי"ר	-	ירושלים	דרך שכם	53	02-6263111	02-6260791	hh3mb@bezeqint.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מוחמד זכי נוסייבה	לי"ר	-	ירושלים	דרך שכם	53	02-6263111	02-6260791	hh3mb@bezeqint.net

תכנון זמין
מונה תדפסה 34

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	נילי-רננה חרי"ג	80958	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים	ירושלים	ינאי	6	02-5619797	02-6259797	office@arctic arc.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	מורחמד מחאמיד	882		ירושלים	(1)		02-6718565	02-6723758	tophand@zah ay.net.il

(1) כתובת: צור בחר ירושלים
ת/ד 72313 סניף צור באחר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

תוספת בניה לשם השלמת קומה שישית ותוספת בריכת שחיה על הגג

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1. קביעת הוראות לתוספת בניה לשם הרחבת קומה קיימת במפלס +15.3 ותוספת בריכת שחיה במפלס קומת הגג, הכל בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח, נספח מס' 1.
2. קביעת שטחי בניה מרביים בתחום התכנית ל-2460 מ"ר.
3. קביעת מס' קומות מרבי ל-6 קומות מעל קומת חניה.
4. קביעת קווי בניין לתוספת הבניה, כאמור.
5. קביעת הוראות בגין מבנים, גדרות ומדרגות להריסה.
6. קביעת הוראות בינוי ופיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

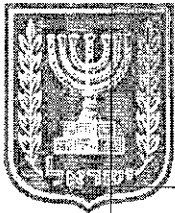


תכנון זמין
מונה הדפסה 34

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.602

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

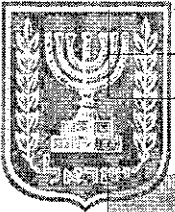
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר*	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	29			29	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
	1,860		+215	1,645	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)

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 34

יעוד	תאי שטח
מלונאות (אכסון מלונאי)	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למלונאות	602	100
סה"כ	602	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מלונאות (אכסון מלונאי)	597.92	100
סה"כ	597.92	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. יעודי קרקע ושימושים



4.1 מלונאות (אכסון מלונאי)

4.1.1 שימושים

מלונאות

4.1.2 הוראות

הוראות בינוי

1. תותר השלמת קומה שישית מעל מלון קיים במפלס +15.3 בהתאם לנספח בינוי נספח מס' 1. תכנון זמין מונה הדפסה 34
2. חיפוי התוספת המוצעת יהא באבן מרובעת ומסותתת בהתאמה מלאה לאבן החיפוי במבנה המלון הקיים.
3. תותר הקמת פרגולה מסביב לבריכת השחייה במפלס קומת הגג המוצעת בהתאם לנספח הבינוי נספח מס' 1.
4. תותר תוספת שירותים מלתחות ומחסן בקומת הגג המוצעת +19.86. בהתאם לנספח הבינוי נספח מס' 1.

גגות

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
3. ככלל, על כל מתקני הגג (לרבות מכונות, אנטנות דודים וכו') להיות מוסתרים, פתרון ההסתרה יוגבל עד לגובה מקסימלי של +22.86 מ' וידרוש אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.



תכנון זמין מונה הדפסה 34

חניה

1. החניה הנדרשת עבור תוספת הקומות שיוקמו בתחום תא שטח מס' 10 תבוצע בתחום המסומן בתשריט וכמפורט בנספח.
2. מקומות החניה בתחום התכנית יהיו בהתאם לתקן החניה שיהא תקף לעת מתן היתר הבניה בשטח.
3. יותרו תוספות של מקומות חנייה בגבולות המגרש (עיליים או תת קרקעיים) בהתאם להוראות אגף תושייה ומחלקת חנייה, וכן, בהתאם לתקנות ולדרישות התקפות לעת קידום התכנית ולעת מתן היתר ראשון בשטח.



תכנון זמין מונה הדפסה 34

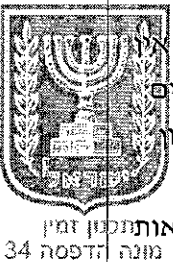
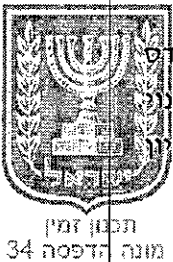
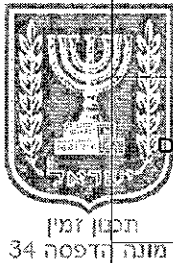
הריסות ופינויים

הקירות המסומנים בנספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, עיילוח הדפסה 34

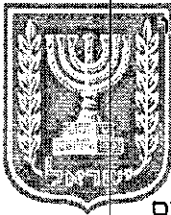
סטיה ניכרת

1. מס' הקומות המירבי וגובה הבניה המירבי הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), ה'תשסב-2002.
2. קווי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. שינוי קווי הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם

4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
ו	<p>לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), ה'תשסב-2002.</p> <p>3. שינוי השימוש ממלונאות לשימושים אחרים יחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>4. סטייה משלבי ביצוע המפורטים בסעיף 7.1 תיחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p> <p>הבנייה באבן נסורה, חלקה וללא סיתות, אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>א. באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה 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 מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>ב. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבנין, מפלסי בנין ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה, ציוד מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הוא 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 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח בתחום התכנית יהא אישור מהנדס קונסטרוקציה כי חשבון הליציבות הבניינים הקיימים בסמוך לתא השטח לגביו ניתן היתר הבניה ו/או הבנין הקיים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר ראשון בשטח הינו קבלת אישור מרשויות ההגנה האזרחית לפתרון המיגון לקומות החדשות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר ראשון בשטח הינו קבלת אישור המחלקה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות לתכנון בריכת השחיה ע"ג גג עליון מוצע כולל מערכת סינון ומחזור למי הבריכה.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה/חפירה הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לעיריית ירושלים בין היתר, לענין צמצום מטרדי בניה באופן שיבטיח ביצוע בהתאם לתקנים הרלוונטים לענין מפגעי רעש וזיהום אויר, ובדבר הפעולות הנדרשות להקמת בית מלון.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לשיפור פני העיר ו/או המחלקה לאיכות הסביבה בדבר הפתרונות לטיפול בעודפי בניה ועפר.</p>



4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
ט	<p>9. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף התברואה בדבר פתרונות פינוי ואיסוף האשפה מהשטח.</p> <p>10. תנאי למתן היתר חפירה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח עתיקות יש להפסיק מייד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p> <p>11. תנאי לטופס איכלוס בשטח התכנית יהא השלמת פיתוח השטח בתחום התכנית.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד התיירות בנוגע להתאמת הבקשה להיתר לתקנים הפיזיים וסווג מתקני אחסון כפי שהיו בתוקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>13. תנאי להגשת הבקשה להיתר הינו תיאום העיצוב האדריכלי של תוספת הבניה עם מהנדס העיר, לרבות עיצוב הקומה המוצעת, חומרי הגמר, שדרוג ושיפוץ המבנה הקיים, וקבלת אישורו לעיצוב המבוקש.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם תושי"ה, המחלקה לשירותי כבאות ומשרד הבריאות.</p>
	<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <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 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> <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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

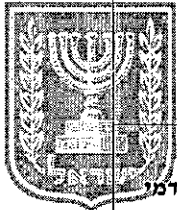


תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית מתא (% שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	6	(1) 19.86	47	409	2460	600	0	0	1860	602	10	מלונאות (אכסון מלונאי)

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 לתכנון והבניה (חישוב שטחי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992, לרבות שטחי החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג עד לגובה 22.86 מ'.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

6.1 עתיקות

על פי חוק העתיקות, התשלי"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.

6.2 חניה

מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. מונה הדפסה 34

6.3 תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.4 פסולת בניין

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.

6.5 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

הבנין/הגדר/המבנה/המדרגות המסומנים בצהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם, וזאת כתנאי לקבלת היתר בניה.

6.6 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוקמונה
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק. מונה הדפסה 34

7. ביצוע התכנית

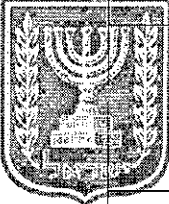
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	תוספת בניה	הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים מיום קבלת מתן תוקף לתכנית זו.

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 34	שם: מוחמד זכי נוסייבה שם ומספר תאגיד:	סוג: -	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם: מוחמד זכי נוסייבה שם ומספר תאגיד:	סוג: -	תאריך: חתימה:	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 34	שם: מוחמד זכי נוסייבה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: נילי-רננה חריג שם ומספר תאגיד: ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים 0	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית

