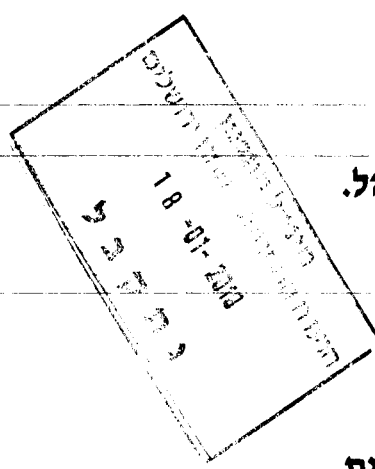


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0251298

תוספת קומות ובניה חדשה ברח' אל סהל.



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

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

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21.1.18 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון *מ.מ.ש.* היו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוגשת על שטח המיועד לאזור מגורים 4 לפי תכנית מס' 4904א המאושרות.
התכנית עיניה שינוי יעוד השטח למגורים ב', מגורים ומבנים ומוסדות ציבור ושביל עם זיקת הנאה לכלי רכב
והגדלה במס' הקומות ובאחוזי הבניה המרביים.
על שטח התכנית קיימים 2 בנייני מגורים שנבנו לפי היתר בני 2 קומות מעל קומת מרתף חלקית.
מגישי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומות ובניה חדשה ברח' אל סהל.	שם התכנית	שם התכנית	1.1
		ומספר התכנית	
101-0251298	מספר התכנית		
1.593 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
לייר	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223794 קואורדינאטה X

632236 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מזרחית שכי א טור, אזור אל סהל.

1.5.3 רשויות מקימות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	אל סהל		

שכונה א טור

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30896	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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
13392	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
13992	החלפה	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית מס' 13992.	6444	5203	11/07/2012
א / 4904	החלפה	תכנית זו מחליפה בתחומה את הוראות תכנית מס' 4904.	5324	3800	26/08/2004
ב / 5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית מס' 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

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מחמד אבו גנאם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מחמד אבו גנאם		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי חלקית	מחייב	1:100	1	10/01/2018	מחמד אבו גנאם	10/01/2018	מחייב לעניין: גובה בינוי ומסי קומות.	לא
תנועה	מנחה	1:250	1	13/02/2017	סאגיי גיאבר	13/02/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	01/05/2017	מחמד אבו גנאם	03/05/2017		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

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
	פרטי	מוסא אבו גנאם			ירושלים	אל סהל (1)			02-6274686	
	פרטי	עבדאללא אבו גנאם			ירושלים	אל סהל (2)			02-6277332	
	פרטי	אחמד חליסי			ירושלים	אל סהל (2)			02-6274686	

הערה למגיש התכנית:

- (1) הערה: ש התכנית הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית, כתובת: אזור אל סהל, שכי א טור..
- (2) כתובת: אזור אל סהל, שכי א טור..

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר		ח'אלד אבו גנאם			ירושלים	אל סהל	1		02-6274686	
אחר		מוסא אבו גנאם			ירושלים	אל סהל (1)		02-6274957	02-6274686	
אחר		מחמד אבו גנאם			ירושלים	אל סהל	1		02-6274686	
אחר		עבדאללא אבו גנאם			ירושלים	אל סהל (1)			02-6277332	
אחר		אחמד חליסי			ירושלים	אל סהל (1)			02-6277332	
אחר		חסיב נאסר אל דין			ירושלים	אל סהל	1	02-6449473	02-6274686	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הרשומים הינם בעלי עניין בשטח התכנית, מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית.
(1) כתובת: אזור אל סהל, שכי א טור.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדרכל	עורך ראשי	מחמד אבו גנאם	74623	משרד אדריכלים- סלטאן סלימאן	ירושלים	אל סהל	55	02-6274686	02-6274686	abughanamof fice@yahoo.c om
מהנדס	יועץ תחבורה	סאג'י ג'אבר	113130		טייבה	טייבה		09-7991018	09-7992275	g- handasa@bez eqint.net
מודד	מודד	זיד מוסטפה	1423		ירושלים	בית חנינא (החדשה 1)		02-6567605	02-6567604	

(1) כתובת: הדרך הראשית, בית חנינה.

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.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

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 קומות למבנים קיימים והקמת בנין חדש והסדרת גישה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי קרקע כמפורט להלן.
 - א. ממגורים 4 למגורים ב', למגורים מבנים ומוסדות ציבור ולשביל עם זיקת הנאה.
 - ב. ממגורים ב' לשביל עם זיקת הנאה.
2. הגדלת מס' הקומות במבנים הקיימים ל 4 קומות מעל קומת חניה ומחסנים תת קרקעית וקביעת בינוי עבור בנין חדש בן 4 קומות מעל הקרקע.
 4. קביעת קווי בנין חדשים.
 5. קביעת שטחי הבניה המרביים ל 2465 מ"ר.
 6. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
 7. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.
 8. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.
 9. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
 10. קביעת הוראות לזיקת הנאה.
 11. קביעת שימוש ציבורי בבנין מס' 3.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2, 1
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	3
שביל	5, 4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	שביל	5,4
מבנה להריסה	שביל	5,4
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ב'	2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	3
קו בנין תחת/ תת קרקעי	שביל	4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 4	1,496	93.91
מגורים ב	97	6.09
סה"כ	1,593	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	872.7	54.78
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	386.01	24.23
שביל	334.31	20.99
סה"כ	1,593.03	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. תותר תוספת בניה למגורים בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>2. גדרות על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי.</p> <p>3. גובה קירות התמך לא יעלה על 3 מטר מעל מפלס הפיתוח.</p> <p>4. בין בינינים שכנים ישמר מרחק שלא יפחת מ-6 מטר.</p>
ב	חניה
	1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.
ג	עיצוב אדריכלי
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג אבן הבנין הקיים, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ד	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. 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>3. 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.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תצ"ר.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה לתא שטח מס' 2 הוא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח דרך הגישה מצד המזרחי של המגרש.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת לשביל הגישה עם זיקת הנאה למעבר ברכב.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p>
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
	שביל להולכי רגל ולמעבר כלי רכב.

4.2	שביל
4.2.2	הוראות
א	<p>זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב הינו ללא מגבלה כשלהי. ב. שטח זה יפותח למעבר כלי רכב כתנאי להיתר בניה על ידי מגישי הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p>
4.3	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר הקמת בנין חדש למגורים ושימוש ציבורי בהתאם לנספח הבינוי. 2. גדרות על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוע"ה המקומית בתכנית הבינוי. 3. גובה קירות התמך לא יעלה על 3 מטר מעל מפלס הפיתוח.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. 2. קומת החניה תהיה תת קרקעית במלואה. 3. ככל הניתן, יש להציע בקומת החניה של בנין מס' 3 מקומות חניה גם עבור המבנים השכינים הכלולים בתכנית זו.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ד	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <p>1. השטח המסומן בנספח הבינוי בצבע חום והיקפו כ-130 מ"ר והחצר הצמודה בהיקף כ-150 מ"ר מיועדים לשימוש ציבורי עבור חינוך ורווחה. 2. בשטחים אלה יותר שימוש ציבורי בלבד. שטח זה מיועד להפקעה בהתאם לפרק ח' לחוק תכנון ובניה. 3. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום תכנון השטח הציבורי עם מהנדס העיר או מי מטעמו. 4. הכניסה לשטח הציבורי המסומן בנספח הבינוי תהיה נפרדת מהכניסה למגורים ותובטח אליו נגישות לנכים, בתיאום עם האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים.</p>
ה	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 3. 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</p>

מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.3
<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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תצ"ר.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה הוא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח דרך הגישה מצד המזרחי של המגרש.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת לשביל הגישה עם זיקת הנאה למעבר ברכב.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה הוא תיאום תכנון השטחים הציבוריים עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
								שטח בניה	עיקרי	שרות	עיקרי						
(1)		1	4	12.48	10	4	200	809	65	87	657	403	1	1	מגורים	ב' מגורים	
(1)		1	3	9.36	12.8	6	145	681	162	94	425	470	2	2	מגורים	ב' מגורים	
(1)		1	4	(2) 12.48	13	6	216	833	372	99	362	386	3	3	מגורים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	
								142		12	130	386	3	3	מבנים ומבנים ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	
(1)		1	4	(3) 12.48	12.7	16	45	196	2465	599	292	1574	1259	3+2+1		ב' >סך הכל<	

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	קו בנין (מטר)	
					קדמי	אחורי
(1)	1	1	מגורים	מגורים ב'	(1)	(1)
(1)	2	2	מגורים	מגורים ב'	(1)	(1)
(1)	3	3	מגורים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	(1)	(1)
(1)	3+2+1	3	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	(1)	(1)
			<סך הכל>	מגורים ב'		

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 בניה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות מרחבים מוגנים ושטחי חניה תת קרקעית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי המסומן בתשריט.
- (2) מעל גובה זה יותר מעקה תיקני וחדר יציאה לגג..
- (3) מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג ומעקה תקני בהתאם למסומן בנספח הבינוי..

6. הוראות נוספות	
6.1	עתיקות
	<p>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.</p>
6.2	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבסעיף 3.2 לעיל. 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. 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>
6.3	ניהול מי נגר
	<p>ייתרו 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>
6.4	חיזוק מבנים, תמ"א/ 38
	<p>למבנים קיימים תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה, בהתאם לתקן ישראל ת"י 413. 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: 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. 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). 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>א. העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. ג. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות בעיריית ירושלים.</p>

<p>6.6 סטיה ניכרת</p>	<p>6.6</p>				
<p>1. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת . 2. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת 3. מס' הקומות המירביים בתכנית זו הינם מחייבים וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת.</p>					
<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>				
<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון ובניה(בקשה להיתר, תנאי ואגרות)התשי"ל-1970.</p>					
<p>6.8 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.8</p>				
<p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. מגיש בקשה להיתר לתוספת המוצעת בתכנית זו יעתיק כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים, קולטי שמש, אנטנות וכד'.</p>					
<p>6.9 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.9</p>				
<p>הגדרות המסומנות בתשריט ובנספח הבנוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה .</p>					
<p>6.10 היטל השבחה</p>	<p>6.10</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>					
<p>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.11</p>				
<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>					
<p>7. ביצוע התכנית</p>					
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>					
<p>התנייה</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>היתרי בניה</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	1	היתרי בניה
מספר שלב	תאור שלב				
1	היתרי בניה				
<p>כל בנין יבנה בנפרד.</p>					
<p>7.2 מימוש התכנית</p>					
<p>זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.</p>					