

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0513002

תוספת מחסנים והרחבת יח"ד קיימות ברח' אידלזון 19 ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מס' 101-0513002, שם תכנית : תוספת מחסנים והרחבות יח"ד קיימות ברח' אידלזון 19 ירושלים.

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

- מדובר בבנין בחלקה 2 בגוש 30729, רחוב אידלזון 19, שכונת רמות, ירושלים, הבנין הוא בן 3 קומות מעל קומת עמודים, עם 12 יחידות מאושרות.
- התב"ע התקפה במגרש היא תכנית מס' 5503, שאישרה תוספות בחזיתות ועל הגג ל-11 מתוך 12 בנינים בחלקה, לבנין זה לא הוצעה תוספת בתכנית הנ"ל, התכנית אושרה בשנת 2001.
- בשנת 1998 אושרה תכנית מס' 5193 לתוספות בחזית האחורית של בנין זה בלבד, תוספות אלו נבנו בהיתרים 98/45.1 ו-98/45.
- בתכנית זו מוצעת תוספת קומה ותוספות בחזית הקדמית של הבנין, באותה חזית אושרו תוספות ל-5 הבנינים האחרים בתכנית 5503 הנ"ל.

רקע תכנוני לתכנית

- הבנין נבנה עפ"י היתר מס' 81/229, בשנת 1998 אושרו בהיתר 98/45 תוספות ל-3 עמודות עפ"י תב"ע 5193, בשנת 2003 אושרו בהיתר 98/45.1 לעמודה נוספת עפ"י התב"ע הנ"ל.
- בהיתר מס' 81/229 אושרו 911.29 מ"ר שטח עיקרי, בתב"ע 5193 אושרו תוספת של 387 מ"ר שטחים עיקריים ו-173 מ"ר שטחי שרות, שטחי השרות לא חושבו במלואם בבנין המקורי והם קיימים בפועל ומאושרים.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, באזור התוספות המוצעות קיימות מרפסות המוצעות בתכנית זו להריסה ומסומנות בהתאם.

בעלי הענין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית

- מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אוריה שוחט, אדריי
חיים אייזנטל



תכנון זמין
הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת מחסנים והרחבת יח"ד קיימות ברח' אידלזון 19
ירושלים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-0513002 מספר התכנית

1.185 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 16

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

ירושלים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
218198	קואורדינאטה X	
636241	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות 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	אידלזון אברהם	19	

שכונה רמות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30729	מוסדר	חלק		2

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
5503	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



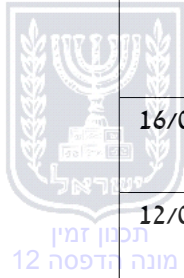
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה בתחומה הוראות תכנית המתאר 62	החלפה	62
12/02/1998	2266	4617	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5193 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5193 ממשיכות לחול.	כפיפות	5193
01/11/2001	291	5028	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5503 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5503 ממשיכות לחול.	כפיפות	5503



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אוריה שוחט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוחט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08/11/2018	אוריה שוחט	08/11/2018	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		08/11/2018	אוריה שוחט	08/11/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	מאיר ברוורמן			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5862167	02-5862167	

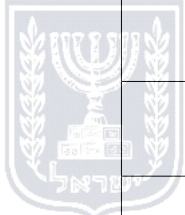
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	שמאי	6	02-6208300	02-6208300	
בעלים		יצחק זאב ידלר גולדברג			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5862374	02-5862374	
בעלים		רות צילה ידלר גולדברג			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5862374	02-5862374	
בעלים		יעקב בר שולם			ירושלים	אידלזון אברהם	19	077-5013572	077-5013572	
בעלים		רבקה בר שולם			ירושלים	אידלזון אברהם	19	077-5013572	077-5013572	
בעלים		שמואל שמעון			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5869423	02-5869423	



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		בלה שמעון (ליכטנשטיין) (ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5869423	02-5869423	
בעלים		מלכה ביכלר (ניימן)			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5861843	02-5861843	
בעלים		אהרן יצחק ביכלר			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5861843	02-5861843	
בעלים		מאיר ברוורמן			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5862167	02-5862167	
בעלים		דבורה ברוורמן			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5862167	02-5862167	
בעלים		עקיבא משה קליש			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5862167	02-5862167	
בעלים		פראדל קליש			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5862167	02-5862167	
בעלים		נפתלי אליעזר נויבירט			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5865660	02-5865660	
בעלים		צפורה נויבירט			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5865660	02-5865660	
בעלים		יצחק משה הלר			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5865660	02-5865660	
בעלים		עדנה הלר			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5865660	02-5865660	
בעלים		מרדכי הייזלר			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5865850	02-5865850	
בעלים		שולמית הייזלר			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5865850	02-5865850	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דוד פלדמן			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5865188	02-5865188	
בעלים		רחל פלדמן			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5865188	02-5865188	
בעלים		אברהם שחור			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5869249	02-5869249	
בעלים		גיטה שבדרון			ירושלים	אידלזון אברהם	19	02-5869249	02-5869249	
בעלים		מיכאל צימרמן			ירושלים	אידלזון אברהם	19	077-7282074	077-7282074	
בעלים		רביטל צימרמן			ירושלים	אידלזון אברהם	19	077-7282074	077-7282074	

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	אוריה שוחט	10729		ירושלים	בלומנפלד	3	072-2833858	072-2833859	ciim@enativ.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 מחסנים והרחבת יח"ד קיימות ברח' אידלזון 19 ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

1. קביעת בינוי לתוספות בניה במפלסים 0.00, +2.72, +5.44 לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בהם, בהתאם לנספח הבינוי.

2. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומה עליונה במפלס +8.16 לשם הרחבת יחידת דיור קיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.

3. קביעת בינוי לתוספת מחסנים בקומת קרקע בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בנין לתוספות הבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.2.8 קביעת הוראות בגין שטח עם זיקת הנאה.

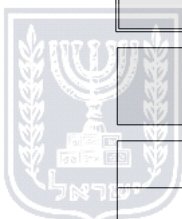


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
זיקת הנאה	מגורים ג'	1
חניה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ג'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

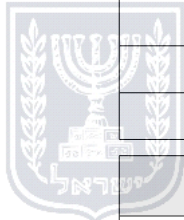
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,185	מגורים מיוחד
100	1,185	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,184.81	מגורים ג'
100	1,184.81	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>(א) תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>- תותרנה תוספות בניה בקומה א' (מפלס 0.00), בקומה ב' (מפלס +2.72) בקומה ג' (מפלס +5.44) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>- תותר תוספת קומה במפלס +8.16 לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>- תותר תוספת בניה בקומת קרקע (במפלס -2.72) למחסנים בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>(ב) מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בנין מירביים.</p> <p>(ג) קווי הבנין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>(ד) זכויות הבניה והוראות הבנוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>(ה) מס' יחידות הדיור המירבי בבנין יהיה 12 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות 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>2. מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ג	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>3. 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>4. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>

4.1	מגורים ג'
ה	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיוזג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתיות ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פיתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 סולריים), 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 יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. היתר לתוספות הבניה לבנין הקיים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה, לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהא בדיקת מיקום צובר הגז והשלכותיו מול המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 א' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ג' (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 ו' (זיקת הנאה), 4.1.2 ז' (עצים לשימור).</p>
ו	<p>זיקת הנאה</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב בצבע אדום הוא שטח עם זיקת הנאה ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>שטח זה יפותח כמעבר פתוח להולכי רגל ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחם וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בתא השטח ועל חשבונם בלבד.</p>
ז	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>

מגורים ג'	4.1
-----------	-----



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	שימוש	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 4	11.06 (1)	10	12	48	217.3	2575.69	627.41	0	134.88	1813.4	1185	1	מגורים	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר מעקה תיקני ויציאה לגג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 פסולת בניין

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה, שארית הפסולת תופננה מונה הדפסה 12 תכנון זמין

לאחר 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 יזם התכנית ועל חשבונו.

6.3 שילוט וסימון

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

6.4 תקשורת

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

6.5 ניהול מי נגר

- במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע.
- לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:
1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי.
 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשרשים.
 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

6.6 בדיקות ארכאולוגיות

על פי חוק העתיקות, התש"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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	1. תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		<p>בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובתא שטח מס' 1 לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.</p> <p>2. תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד בכל כניסה.</p>



7.2 מימוש התכנית

לי"ר

