

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0723965

קביעת בינוי לשם תוספת שתי יח"ד חדשות בבית חנינה

ירושלים

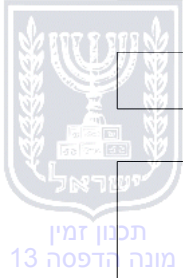
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלק מחלקה 229 מגוש 30614 בבית חנינה, ירושלים
החלקה קיימת בתחום תכנית 11610 אזור מגורים מיוחד .
בחלקה קיים 2 בניינים לפי היתר בניה מס' 1983/581.2.
בניין מס' 1 הוא בן 2 קומות מעל חניה תת קרקעית סה"כ 4 יח"ד.
בניין מס' 2 הוא בן 6 קומות מעל חניה תת קרקעית סה"כ 12 יח"ד.
מוצע

תוספת שטחי בניה עד 20% משטח תא שטח.

תוספת אגף חדש לבניין מס' 1, סה"כ 3 יח"ד חדשות.

פיצול יח"ד מס' 13 לפי תכנית המאושרת מס' 11610 לשתי יח"ד.

תוספת קומה עליונה לשם תוספת יח"ד חדשה באותה קומה סה"כ 3 יח"ד בבניין במקום יח"ד אחת מאושרת
בהיתר מס' 1983/581.2.

התכנית מבקשת לשנות את מיקומי החניה שאושרו בהיתר בניה מס' 1983/581.2 כמו כן התכנית מבקשת
להוסיף חניות חדשות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קביעת בינוי לשם תוספת שתי יח"ד חדשות בבית חנינה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0723965

מספר התכנית

1.501 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8)

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

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

221850 קואורדינאטה X

637125 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב סולטאן קוטוז בניין מס' 4, בית חנינה. ירושלים

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	סולטאן קוטוז	4	

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30614	לא מוסדר	חלק	229	

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/04/2010	2724	6080	תכנית זו משנה את תוכנית מס' 11610 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 11610 ממשיכות לחול.	שינוי	11610
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' 62 (תכנית המתאר המקומית לירושלים).	החלפה	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בשיר טויל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בשיר טויל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין : מס' קומות, גובה.	08: 29 24/06/2020	בשיר טויל	24/06/2020	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		10: 28 17/06/2020	בשיר טויל	14/06/2020	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	נאיף חמדאן			ירושלים	דרך חיזמא סמ 4	4	02-5409531		nayef003_h@hotmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נאיף חמדאן			ירושלים	דרך חיזמא סמ 4	4	02-5409531		nayef003_h@hotmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בשיר טויל		משרד דבש הנדסה ואדריכלות	ירושלים	שועפאט		02-5409531	02-5409531	nader_mashni@yahoo.com
	מודד	זיד מוסטפא	1423		ירושלים	דרך בית חנינא		02-6567605	02-6567605	musa3@bezeqint.net



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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**

קביעת בינוי לשם תוספת שתי יח"ד חדשות בבית חנינה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת הבינויים הבאים בשטח:

א. תוספת מקומות חניה בקומת חניה של בניינים מס' 1 ו-2.

ב. תוספת בינוי בקומות קרקע ו-א, ותוספת קומה עליונה בבניין מס' 1 לשם תוספת שתי יח"ד חדשות. הכל בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח.

2.2.3 הגדלת מספר קומות מירבי בבניין מס' 1 מ-2 קומות מעל קומת חניה ל-3 קומות מעל קומת חניה.

2.2.4 קביעת קווי בניין חדשים לבניה המוצעת כאמור.

2.2.5 קביעת הוראות בגין גדרות וחריגות בניה להריסה.

2.2.6 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים להעתקה.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1
דרך מאושרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	1
קו בנין תחתי	מגורים ב'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 13**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	1,410	93.94
דרך מאושרת	91	6.06
סה"כ	1,501	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	91.32	6.08
מגורים ב'	1,409.78	93.92
סה"כ	1,501.1	100

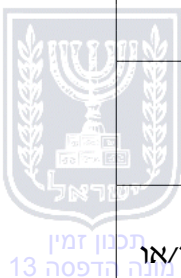
תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירב, גובה בניה מירב, מס' קומות מירב, שטחי בניה מירביים וקווי בניין מירביים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>יותר הבינויים הבאים בשטח.</p> <p>א. תוספת מקומות חניה בקומת חניה של בניינים מס' 1 ו-2. (במפלס -2.45 של בניין מס' 2 ובמפלס -2.07 של בניין מס' 1), הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום (קו בניין תחתי).</p> <p>ב. תותרנה תוספות בניה בקומות קרקע (מפלס +0.38) ו-א' (מפלס +3.44) של בניין מס' 1 לשם פיצול יח"ד קיימת בהיתר מס' 1983/581.2 ויצירת יח"ד חדשה, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי מס' 1 ובתחום קווי הבניין המאושרים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p> <p>ג. תותר תוספת קומה עליונה במפלס +6.50 של בניין מס' 1 לשם תוספת יח"ד חדשה הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי מס' 1 ובתחום קווי הבניין המאושרים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p> <p>ד. מס' יח"ד מירב בבניין מס' 1 יהא 4 יח"ד ובבניין מס' 2 יהא 12 יח"ד.</p> <p>ה. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספחי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ג	<p>גגות</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתקו 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 טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ה	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>הגדרות וחריגות הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ו/או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל</p>

4.1	מגורים ב'
	חשבונם או לפני העברת השטחים ע"ש העירייה במועד המוקדם שביניהם.
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומספר 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. קוי 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>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ח	<p>קווי בנין</p> <p>- קווי הבנין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה עילית.</p> <p>- קווי הבנין המסומנים בקו נקודה בקו אדום הינם קווי בנין לבניה תת קרקעית.</p> <p>- קווי הבנין המסומנים בקו בצבע אדום הינם קווי בנין מאושרים מכוח תכנית קודמת.</p>
ט	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יתקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
י	<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 תכנית פיתוח שטח לתא שטח מס' 1 בקו"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 מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון 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 העיר 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. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם,</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים (6.2) רשות העתיקות, (4.1 ב') רישום הערת אזהרה, (4.1 ג') העתקת מתקנים על הגג, (4.1 ד') חניה, (4.1 ה') הריסה, (4.1 יב') עצים לשימור והעתקה, (4.2 א') דרכים.</p> <p>5. חיזוק מבנים - תמ"א 38 :</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח דרך גובלת בשטח נשוא התכנית הביצוע יהא ע"י מגישי התכנית לשביעת רצון האגף לתחבורה ושירותי הנדסה</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום תצ"ר בשטח התכנית ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>
יא	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
יב	<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. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לאתר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>ההוראות לעניין ביצוע העתקה סוג העתקה וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה ייקבעו ע"י מחלקת הגנות ע"י מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת אגרונים כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי שלא לאתר ביצוע בדיקת של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה ע"י נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור הנ"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות ע"י מגישי הבקשה להיתר לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
יג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מודגש בזאת כי כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 11610 ושלא שונו במסגרת בתכנית 723965 זר ממשיכת לחול ללא שינוי.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים



דרך מאושרת	4.2
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל	
הוראות	4.2.2
<p>דרכים</p> <p>א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת</p> <p>ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית הדרכים הגובלים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.</p>	א



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		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									
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	3	4	45	66	931.8	243.6	0	77	611.2	1410	1	1		מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	1	3	9	12	45	127	1791 (3)	246.4	0	194.5	1350.1	1410	2	1		מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	1	6	12	16	45	194	2736	490	0	271.5	1974.1	1410	1+2	1	סך הכל	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי				
(2)	1	1		מגורים ב'
(2)	2	1		מגורים ב'
(2)	1+2	1	<סך הכל>	מגורים ב'

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
מדגש בזאת כי מעל גובה המבנה תותר תוספת חדר מכונות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם למפורט בנספח הבינוי נספח מס' 1..
- (2) בהתאם למפורט בתשריט התכנית.
- (3) השטחים בהתאם למאושר בתכנית 11610.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 11610 ולא שונו במסגרת תכנית זו 675462 ממשיכות לו.
6.2	עתיקות
	על פי חוק העתיקות, התשל"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.
6.3	תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.4	ניהול מי נגר
	במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח תא שטח מס' 1 שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכה חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 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. יוקמו מתקנים להשחית מי הנגר לפני חיבורם למערכת הניקוז.
6.5	פסולת בניין
	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה 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 יזם התכנית ועל חשבונו.
6.6	שילוט וסימון
	לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.
6.7	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם מסעיף 188(ב) מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש עיריית ירושלים מכל כשהם פנויים מבנה גדר ותכף.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

