

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0701235

הרחבת יח"ד קיימות ברחוב אלקחי מרדכי 6

ירושלים

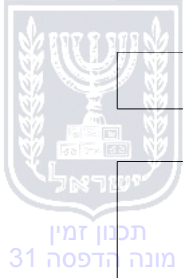
מחוז

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 מציעה תוספות בעמודות מלאות, במפלסים $+2.70$, $+0.00$, -2.70 , התכנית המאושרת 3894, נתנה תוספות חלקיות ולא התייחסה לכל הדירות בבניין. כמו כן היזם מבקש לצרף חלל בנוי הנמצא במפלס -7.90 ולהופכו לשטח עקרי ולצרפו לדירה הנמצאת מעליו במפלס -5.40 . כמו כן מתוכנן בחלק מהתוספות תוספת ממ"דים כאשר בדירות מסוימות בהן לא יתאפשר תוספת ממ"ד חיצונית התכנית מציעה חיזוק חדרים תוספת המחסן והתוספת במפלס -5.40 שמעל המחסן קיימות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הרחבת יח"ד קיימות ברחוב אלקחי מרדכי 6

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0701235

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

2,052 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (12), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	222078
קואורדינאטה Y	628368

1.5.2 תיאור מקום

רחוב מרדכי אלקחי 6 תלפיות מזרח ארמון הנציב מקביל לרחוב דוד רזיאל

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	אלקחי מרדכי	6	

שכונה תלפיות מזרח ארמון הנציב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30205	מוסדר	חלק	11	

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 31



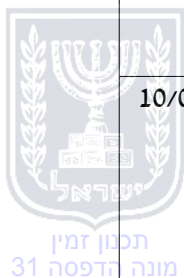
תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/11/1990	310	3810	תכנית זו משנה את תכני מס' 3894 בנושאים המפורטים בתכנית זו ההוראות שנקבעו בתכנית 3894 ממשיכות לחול.	שינוי	3894
27/02/1994	2460	4196	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3894 / א. בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס 3894 ממשיכות לחול.	שינוי	א / 3894
16/07/1959		0	תכנית זו מחליפה את תכנית את תכנית המתאר המקומית לירושלים	החלפה	מתאר / 62
10/01/1980	754	2595	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2074 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2074 א' ממשיכות לחול	כפיפות	א / 2074



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 02 03/09/2020	אילן אפרת	03/09/2020	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		00: 23 19/08/2020	אברהם ארנסטר	19/08/2020	1	1: 250	מחייב	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	יוסף גולן			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		y.golan@gmail.com
	פרטי	אורנה דהן			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		ornadahan@gmail.com
	פרטי	מאיר דהן			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		m.dahan@gmail.com
	פרטי	יוכבד הרדון			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		y.hardon@gmail.com
	פרטי	נדיה קליין			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-6782256		tagmich@gmail.com
	פרטי	ברוריה שרביט			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		b.sarvit770@gmail.com
	פרטי	עדנה ליבוביץ'			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-5859696		leibedna@gmail.com
	פרטי	אווה מריה הנקה			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		h.miryam@gmail.com
	פרטי	אביטל חנה חנינה			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		chana@gmail.com
	פרטי	רונית פרחח טווינה			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		tuihbv@gmail.com
	פרטי	יחזקאל עזרא			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		eziko@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מרסל עזרא			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		ezra@gmail.com
	פרטי	רחל עמראני			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	054-8343770		amrruci@gmail.com
	פרטי	אן לורנס מצגר			ירושלים	אלקחי מרדכי (1)	6	02-0000000		anmetzi@gmail.com
	פרטי	רמי מצגר			ירושלים	אלקחי מרדכי (2)	6	02-6782256		metzger@gmail.com
	פרטי	אסצלה תמייט			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		tamas@gmail.com
	פרטי	טספהו תמיר תמייט			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		tamitta@gmail.com
	פרטי	נינל לויטנה			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		ninel@gmail.com
	פרטי	עידו עמנואל חפץ			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		emanuel@gmail.com
	פרטי	מיכל חפץ			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		chefetzmi@gmail.com
	פרטי	רועי זיו			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		royziv@gmail.com
	פרטי	קרן כרמלי			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		kerencar@gmail.com
	פרטי	איתן כרמלי			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		carmeli@gmail.com
	פרטי	מיכאל גיי עזרן			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		m.hazran@gmail.com
	פרטי	שרונה משה			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		mosshar@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	לינט דיוויס			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		linetdavis@gmail.com
	פרטי	גפרי דיוויס			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		j.davis@gmail.com
	פרטי	אהובה גולן			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-6782256		golahuv@gmail.com
	פרטי	תופחה כמו			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	054-8343770		c.t770@gmail.com
	פרטי	ודים מניקר			ירושלים	אלקחי מרדכי (1)	6	02-0000000		vadimna@gmail.com
	פרטי	הלנה לאה ויסברג מניקר			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0033000		viselena@gmail.com
	פרטי	שרה אפנזר			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-6782256		afsarah@gmail.com
	פרטי	רחל אלון			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		ruchi@gmail.com
	פרטי	יגאל אלון			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-6782256		aligal@gmail.com
	פרטי	אנט כהן			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0033000		a.choen@gmail.com
	פרטי	חואנה גליקשטיין הוכמן			ירושלים	אלקחי מרדכי	6	02-0000000		chuana@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : דרכון צרפתי 10CP26988.

(2) כתובת : תושב לא ישראלי דרכון צרפתי 13AV81853.

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				ממ"י	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318888	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילן אפרת	8176	אדריכלות ועיצוב פנים	ירושלים	שמואל הנגיד		054-8365770		efrat.arc@gmail.com
	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	אלטמן אריה	28	02-5858538	02-5854878	ernstmed@netvision.net.il
	הנדסאי	יהושוע מצינגר	44689		ירושלים	רבי מאיר	13	054-8365770		y.metz770@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

הרחבת יח"ד קיימות ברחוב אלקחי מרדכי 6

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ב'

2. קביעת בינוי לתוספות בניה בכל קומות הבניין לשם הרחבת יחידות דיור קיימות הכל בהתאם לנספח הבינוי

3. קביעת בינוי לתוספת בניה מתחת לבניין הקיים לשם הרחבת יח"ד דיור קיימת בקומה שמעל הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח

4. קביעת קווי בניין חדשים לבניה כאמור

5. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח

6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת בניה

7. קביעת הוראות בגין מבנה מדרגות וגדרות להריסה

8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

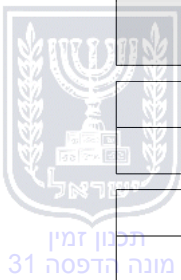
יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,051.97	מגורים
100	2,051.97	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	2,051.77	מגורים ב'
100	2,051.77	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>יותרו תוספות בניה בשטח:</p> <p>(1) תותרנה תוספות בניה במפלסים $+5.40$, $+2.70$, $+0.00$, -2.70, -5.40 לשם הרחבת יח"ד קיימות באותן הקומות, הכל בהתאם לנספח בינוי (נספח מספר 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>(2) תותרנה תוספת בניה במפלס -7.90 לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים:</p> <p>מספר יח"ד מירבי, מספר גובה בניה מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי עומק מרפסות זיזיות לא יעלה על 1.5 מ'</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p> <p>הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.</p>
ה	<p>הוראות בינוי</p> <p>(1) גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002</p> <p>(2) מספר יח"ד המירבי בתכנית זו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>(3) קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מספר 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>
ו	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום</p>
ז	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה 5 להלן</p>
ח	<p>הוראות בינוי</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>מספר יח' הדיור המרבי בבניין יהיה 30 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותרנה כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>(1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין 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 חניה. ציון מיקום יח' מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרת, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הבניה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. (3) תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי מים ביוב ו/או דרך/או עמודי תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדו' (להלן עבודות תשתיות המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל) למעט קו מתח עליון תקשורת למעט מתקנים סלולריי, צינורות ביוב ומימי ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הראשות המקומית. ביצוע כל האמור לע"ל יהא ע"י מגישי התכנית.</p> <p>(4) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת התברואה בדבר תוספת מתקן אשפה מוטמן. (5) חיזוק מבנים תמ"א 38: היתר לתוספת בניה למבנה הקיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413. (6) תנאי למתן היתר בניה יהא תוספת חדר ו/או חדר מחוזק לכל דירה בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) (7) תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 1 (חניה), 4.1.2 י' (הריסה), 4.1.2 י"א (עצים לשימור) 4.1.2 י"ד (8) תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת סקר עצים של השטח נשוא התכנית, מסקנות הסקר ידרשו לביצוע ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לשביעות רצון מחלקת הגננות בערית ירושלים</p>
י	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה: הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה וטעינה הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p>
יא	<p>הריסות ופינויים</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>גדר/מבנה/מדרגות/פרגולה/חריגות בניה להריסה להתאים בהתאם לבקשה בשטח. הבניין/ גדר/מבנה/מדרגות/פרגולה/חריגות בניה להריסה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי למתן היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העריה במועד המוקדם שביניהם.</p>
יב	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1)בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אנטגרלי מתכנית הגג או המעקה 2) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר</p>
יג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה ראשון יהא הכנת סקר עצים של השטח נשוא התכנית, מסקנות הסקר ידרשו לביצוע ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם לשביעות רצון מחלקת הגננות בעריית ירושלים, מודגש בזאת כי תופקד ערבות בנקאית לטובת מחלקת הגננותלהבטחת ביצוע מסקנות הסקר</p>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עצים לשימור:</p> <p>1) העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2)לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלה לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה,, ע"י נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל</p> <p>3)תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות בנקאית במחלקת הגננות ע"י מגיש הבקשה להיתר לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מזל הכניסה הקובעת	מזל הכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי	גודל מגרש כללי	
1	1	1	1	2	2	30	111.71	111.75	1163.1	174.19	1433.81	2052	מגורים	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. בהתאם למפורט בתשריט התכנית

ב. בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1)



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה	א. הועדה 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
6.2	איכות הסביבה	גריסת פסולת ופינויה: באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שארית 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 חשבוננו
6.3	תקשורת	מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית
6.4	עתיקות	השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2917/0 "ירושלים, מזרח תלפיות" י"פ ע"פ חוק העתיקות התשל"ח 1978 אם יתגלו עתיקות בשטח יש להפסיק מייד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות, ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
6.5	ניהול מי נגר	במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תשאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת מי 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 מבן האפשרי. 2) ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת 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 השחייה קטנים). 5) תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוראות נוספות	תוספות הבניה תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספות בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת המצב השטחים המשותפים בבניין לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31