

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12518

הקמת מבנה מגורים והקצאת שצ"פ בשכונת גבעת שאול

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התוכנית תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	שם: מר יהושע פולק תפקיד: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים</p> <p>אישור תכנית מס' 12518</p> <p>הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בתיבת מס' 1019 ביום 21.09.06</p> <p>מינחל תכנון יו"ר הוועדה</p>	שם: הגב' רות יוסף תפקיד: הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים.

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית מתייחסת לחלקות בכללותן מס' 22, 23 ו-25 בגוש 30260, לחלק מחלקה 29 בגוש 30260 וחלקה בכללותה מס' 93 בגוש 30261, בשטח 2547 מ"ר בשכונת גבעת שאול בירושלים.

תכנית מספר 1726 קבעה כי חלקות 22 ו-25 כלולות במתחם המיועד בשלמותו לתכנון מפורט ולחלוקה חדשה אשר במסגרתה היו זכאים בעלי החלקות הפרטיים למגרש תמורה. מאחר ועיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית לא פעלו בהתאם להוראות תוכנית 1726 בכל הקשור להכנת תכנית הכוללת הוראות איחוד וחלוקה, מאחר ולא נותרה אפשרות אחרת ולאחר שאגף נכסי העירייה שבדק הנושא תומך בהכנת תכנית, בין היתר על מנת להימנע מתביעת פיצויים, עיריית ירושלים כבעלת חלקה מס' 23 יוזמת תוכנית משותפת לה ולבעלי הקרקע הפרטיים על מנת ליישם להלכה ולמעשה את הוראות תוכנית מספר 1726.

נושא זה אף נבדק על ידי המתכננים העוסקים בתכנון התוכנית השלדית של גבעת שאול ואף הם תומכים בתכנית שעיקריה הם:

- א. איחוד וחלוקה מחדש הכולל קרקע בבעלות עיריית ירושלים ובבעלות פרטית.
- ב. הקצאה לצורכי ציבור שטחים בהיקף של 568 מ"ר המיועדים לשטח ציבורי פתוח ולדרך מוצעת. יחד עם שטחי הדרך המאושרת הקיימים בגבול התכנית, מגיע היקף השטחים לצורכי ציבור לכדי 50% מגבול התכנית.
- ג. ביתרת השטח, דהיינו מגרש חדש בשטח של 1285 מ"ר מוצע לבנות בניין בן 6 קומות נסוגות בהדרגה בחזית המערבית.
- ד. חנייה תת-קרקעית בהתאם לתקן.

התכנית כפי שהיא מוצעת, מיישמת את עקרונות תכנית המתאר המקומית ירושלים 2000 לפיה יש לנצל בצורה מיטבית את הקרקע הפנויה במרקם העירוני, אגב ניצול התשתית ההנדסית של שכונות קיימות.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

הקמת מבנה מגורים והקצאת שצ"פ בשכונת גבעת שאול	שם התוכנית	1.1
2547 מ"ר	שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	1.3
1	מספר מהדורה	
18.11.08	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים  
קואורדינטה X 217990  
קואורדינטה Y 633075
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונת גבעת שאול, לאורך רחוב עקיבא אזולאי ובסופו של רחוב יונתן בן עוזיאל.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות יישוב ירושלים
- שכונה רחוב מספר בית גבעת שאול יונתן בן עוזיאל לא רלוונטי

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30260	מוסדר	חלק מהגוש	22,23,25	29
30160	מוסדר	חלק מהגוש	93	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62- תכנית מתאר של ירושלים	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 687	י' תמוז התשי"ט 16.7.59
1726	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית 1726	י.פ. 2874	ל' כסלו התשמ"ג 16.12.82

עמוד 4 מתוך 14

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	זלברשטיין אהרון פרוס קרלוס	18.11.08	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	זלברשטיין אהרון פרוס קרלוס	18.11.08	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
		זלברשטיין אהרון פרוס קרלוס	18.11.08	1	לא רלוונטי	1:250	מנחה	נספח בינוי
		אייל קראוס	18.11.08	1	לא רלוונטי	1:250	מנחה	נספח תנועה
	וועדה מחוזית	ראובן אלסטר	18.11.08	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	נספח איתוד וחלוקה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

התשריטים.  
הערה: נספח הבינוי מנחה למעט לענין קווי הבניין.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
30260/22,25	Derysh@Zahav.net.il	02- 5610412		02- 5618004	הפלמ"ח 24 ירושלים	נ.י אחזקות הגבעה בע"מ מס. תאגיד-51 271109-4					מגיש התכנית

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
										לא רלבנטי

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			02-6297777	כיכר ספרא	עריית ירושלים			לא רלוונטי	

### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
SPArchs@Bezeqint.net	02- 6259443	---	02- 6259440	שלמה המלך 7	זילברשטין פרט אדריכלים	29885 33235	51252146	זילברשטין אהרן	אדריכל
Meinad@Meinad.sur.co.il	02- 6522596	---	02- 6522294	כנפי נשרים 68	ראובן אלסטר	502	002408938	ראובן אלסטר	מודד
Ek_roads@netvision.net.il	02- 5400433	---	02- 5400430	הדטום 14	אייל קראוס	88003	022033823	אייל קראוס	מונהג תנועה

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אגף איכות הסביבה	מחלקת איכות הסביבה של עיריית ירושלים

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מבנה מגורים והקצאת שטח פתוח ציבורי

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי ייעוד שמורת טבע ליעודי מגורים, דרך מוצעת ושצ"פ.
2. שינוי ייעוד דרך מאושרת ליעוד מגורים ג'.
3. קביעת הוראות בינוי ופיתוח למבנה חדש.
4. קביעת שטחי בנייה של 4042.66 מ"ר סה"כ ב- 8 קומות סה"כ (6 מעל לכניסה הקובעת ו- 2 מתחת לה).
5. איחוד וחלוקה מחדש של חלקות.
6. הקמת חניון תת-קרקעי.
7. הריסת מבנים ארעיים.
8. קביעת מספר יחיד ל- 26.
9. קביעת שטחים לצורכי ציבור בהיקף של 568 מ"ר (457 מ"ר ליעוד שצ"פ ו- 111 מ"ר ליעוד דרך).
10. קביעת זיקת הנאה למעבר רגלי בחלקו המזרחי של תא שטח מגורים ג', כמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
			---	2.547	שטח התוכנית – דונם
		694.00	-122.51	816.51	דרך מאושרת
		111.00	+111.00	0	דרך מוצעת
		0	-1730.08	1730.08	שמורת טבע
		457.00	+457.00	0	שצ"פ
		26	+26	0	מגורים – מספר יחיד
		2620.42	+2620.42	0	מגורים - מ"ר עיקרי

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		10	מגורים ג'
		20	שטח ציבורי פתוח
		31	דרך מוצעת
		1 - 3	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

### 4 יעודי קרקע ושימושים

- 4.1 מגורים ג'**
- 4.1.1 שימושים מגורים**
- 4.1.2 הוראות**
- א. עיצוב אדריכלי**
- ב. עיצוב אדריכלי**
- ג. בינוי**
- ד. בינוי**
- ה. בינוי**
- ו. זיקת הנאה**
- ז. זיקת הנאה**
- ח. זיקת הנאה**
- ט. בנין/גדר להריסה**
- י. הלחול מי נגר עילי**
- כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. כל חזיתות הבנין יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. על אף האמור בסעיף א' יותר שילוב של מתכת, בטון אדריכלי וזכוכית בקירות היצוניים.
- ניתן לערוך שינוי בגובה הבניה בהיקף של  $\pm 1.5$  מטר ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלות מספר הקומות, שטח הבניה העיקרי ומתווה הנפחי של המבנה כפי שמופיע בנספח הבינוי מספר 1.
- קביעת השימוש בשטחים הציבוריים הבנויים תתבצע בתיאום עם מח' מדיניות התכנון בוועדה המוקומית.
- שטח של 16% מסך כל השטחים לבנייה שיאושרו על פי התב"ע (להלן: השטחים הציבוריים), ייבנו בפרויקט שנבנה במגרש המגורים, ויועברו מידי הבעלים כשטחי ציבור לטובת עיריית ירושלים, ומגיש התכנית מתחייב לרשום אותם ואותם בלבד ע"ש העיריה. השימושים אשר יותרו בשטחים הציבוריים יהיו לצרכי חברה וקהילה ותובטח אליהם גישה לאוכלוסיית נכים מוגבלת.
- השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי (להלן "תחום הזיקה") הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטח זה יפותח כמדרחוב על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות במגרש ועל חשבונם בלבד.
- בתחום הזיקה תובטח גישה חופשית להנחה של מערכות תשתית תת-קרקעיות ולטיפול בהן.
- כל תחום הזיקה ירוצף בריצוף אבן כאמור בסעיף 4.1.2 סעיף קטן א' לעיל. הבנין / גדר להריסה המסומנים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית.
- יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון: חצץ וחלוקים).



**4.2 שצ"פ****4.2.1 שימושים**

א. גינון

ב. נופש, ספורט ומתקני משחק לילדים

**4.2.2 הוראות**

א. תותר הקמת מבני תשתית ומתקנים הנדסיים וקיוסק בתנאי שישולבו בפיתוח הכולל.

ב. שטחם הכולל של המתקנים יהיה עד 5% משטח השצ"פ.

ג. השצ"פ יפותח על ידי ועל חשבון מגיש התכנית בהתאם ובהנחיה של אגף שפ"ע בעיריה.

ד. הבנין / גדר להריסה המסומנים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית.

**4.3 תמ"א 34/4/4****4.3.1**

מי הנגר בתחום התכנית יופנו אל השצ"פ בשטח התכנית. השטחים המגוננים יהיו נמוכים ככל הניתן מסביבתם ויחופו בחומר חדיר למים כגון: תצץ/דשא/חלוקים, על מנת לאפשר החדרת מי נגר. לא יתאפשרו מסגרות אבן מוגבהות מסביב לשטחים המגוננים. השטחים המגוננים לא יגודרו בחומרים בלתי חדירים.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יחיד נטו)	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	מתחת לקניסה	מעל לקניסה						שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לקניסה הקובעת			
4	4	0	2	6	20	26	314	4042.66	608.90	0	813.34	(1) 2620.42	1285	10	מגורים ג' שצ"פ	
													457	20	דרך מוצעת	
													111	31	דרך מאושרת	
													694	1-3		

**הערות לטבלה:**

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, כוללים שטחים עיקריים ושטחי שירות ואינם כוללים שטחי חניה ושטחי מרחבים מוגנים. שטחים אלו יקבעו לעת מתן היתר בניה בהתאם לדרשות התקן.
- כניסה קובעת לבנין** - הכניסה הראשית לגזרת הבניין שבה היא נמצאת, אשר מפלס רצפתה אינו עולה של 1.20 מטר מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב בהתאם לתקן ישראלי ת"י 166 - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1990.
- מפלסי הכניסות הקובעות בתכנית זו הוא מפלס אבסולוטי +778.80 לכניסה הצפונית ומפלס אבסולוטי +781.24 לכניסה הדרומית.
- כקו בניין קדמי של הבניין נקבע הקו הפונה אל רחוב עקיבא אולאי. קו בניין ימני היווה קו הבניין הפונה אל הדרך המוצעת.

(1) 16% מסך שטחי הבנייה העיקריים הינם למטרות ציבוריות עבור ספרייה ואו מועדון קשישים לצורכי רווחת הקהילה בשטח של 419 מ"ר.

**6. הוראות נוספות**

- 6.1. תנאים למתן היתר בניה**
- א.** תנאי להוצאת היתר יהיה אישור ממי נכסים על רישום הערת אזהרה לפי כתב התחייבות מיום 31.8.06.
- ב.** תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.
- ג.** הגשת תכנית פיתוח שטח בק.מ. 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, סימון שטחי ציבור, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יח' מיזוג אוויר פנמיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובן בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
- ד.** 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 קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (לחלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולרים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' 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.
- ה.** תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית הכוללת שטחי ציבור בתחום הבינוי המוצע בתיאום עם מהנדס העיר.
- ו.** תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח פיתוח שיכלול סימון שתילת עצים בתיאום עם מחלקת תושבי"ה להסתרת ומיתון נצפות הקירות התומכים.
- ז.** תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית.
- ח.** תנאים למתן טופס 4 יחיו:
1. השלמת פיתוח השטח הציבורי להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו.
  2. השלמת בניית שטחי הציבור הבנויים והעברתם לידי עיריית ירושלים לשביעות רצונו של מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ט.** תנאי למתן היתר בנייה יהיה הסדרת התנועה בתיאום עם מחלקת תושבי"ה.
- י.** תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות המים לתכנית.

**6.2. סטייה ניכרת**

כל סטייה ממס' יחידות דיור וקווי בנין, בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

**6.3. דרכים וחניות**

- א.** מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב.** החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ג.** תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות מערך החניה והחיבור לדרך הסטאטוטורית, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.4 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית.
- ג. שנאי ימוקס במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
35.00 מ'	-	

**6.5 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**6.6 אנטנות**

- א. בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ותותר הקמתם של אנטנות נוספות בכפוף לאישור של אגף לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.

**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.

עמוד 12 מתוך 14

**6.8 חלוקה ורישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

**6.9 הפקעות לצרכי ציבור**

- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

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

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן לביצוע תוכנית זו 7 שנים מיום אישורה

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ני אחזקות הגבעה בע"מ מס. תאגיד 51-271109-4			מגיש התוכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עיריית ירושלים			בעלי עניין בקרקע
		ני אחזקות הגבעה בע"מ מס. תאגיד 51-271109			
		זילברשטין-פרוס אדריכלים	51252146	זילברשטין אהרן	עורך התוכנית
			15326705	קרלוס פרוס	

**עיריית ירושלים**

הממונה על נכסי העירייה מאשר/ חתימתו על התכנית היא כבעלו שטחים או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

חתימה:

תאריך: