

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

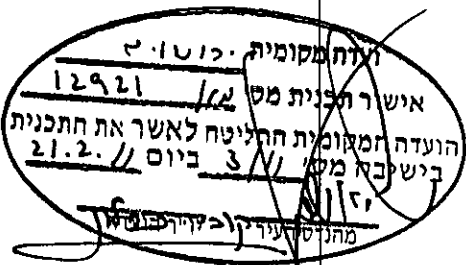
הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/12921

הרחבות יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליח"ד מורחבת ברח' מבוא רפידים 2

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

הרחבות דיור בבנין מגורים במבוא רפידיים 2, רמת אשכול
גוש 30100, חלקה 168, רמת אשכול, י-ם

בבנין שהוקם כחלק מתכנית של משרד השיכון בשכונת צפון ירושלים. התקבל היתר בניה למבנה הנ"ל
בשנות ה-70, התכנית וההיתר בניה אושרו על בסיס התרש"צ מס' 32/1289 ו התב"ע 1420.

עתה מוגשת בזה תכנית לתוספות בכל הקומות לשם הרחבת הדירות, שעקרוניתיה הם:

1. הרחבת הדירות בתוספת שטח שאינו עולה על 120 מ"ר.
2. הרחבת המבנה עפ"י הנספח הבינוי, מוצעת בחזית צפונית בלבד תוך שמירה על רוח המבנה ועיצובו הארקיטכטוני.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

הרחבות יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר
ליח"ד מורחבת ברח' מבוא רפידים 2.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מק/12921

מספר התוכנית

ד' 1.528

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מילוי תנאים למתן תוקף

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 23/3/11

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- תוכנית מתאר מקומית

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

• **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**

• **האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי**

• **מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף^ט בחוק**

62 א (א) סעיפים קטנים 4, 12, 62א(ג).

- **היתרים או הרשאות**
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 221250
קואורדינטה Y 634075

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונה: רמת אשכול
רח' מבוא רפידים מס' 2**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
שכונה רמת אשכול
רחוב מבוא רפידים
מספר בית 2**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30100	• מוסדר	• חלק מהגוש	168	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ליך

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספת לחוק:

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	כפיפות/ 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 התש"ט 16/7/59
1442א	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1442 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1442 ממשיכות לחול.	י.פ. 1736	יג' תמוז התשל"א 06/07/71
1420	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1420 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1420 ממשיכות לחול.	י.פ. 2227	טו' סיון התשל"ו 13/6/76

)

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	יעקב חבר	23/3/11	ל.ר.	16		• מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	יעקב חבר	23/3/11	1	ל.ר.	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	יעקב חבר	23/3/11	1	ל.ר.	1:100	• מנוחה כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בניי ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התוכנית 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 למסמכי התכנון יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים למסמכי התכנון יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30100/168					מבוא הפדים 2/1 י-ם מבוא הפדים 2/2 י-ם מבוא הפדים 2/3 י-ם מבוא הפדים 2/4 י-ם מבוא הפדים 2/5 י-ם מבוא הפדים 2/6 י-ם מבוא הפדים 2/8 י-ם מבוא הפדים 2/9 י-ם מבוא הפדים 2/10 י-ם מבוא הפדים 2/11 י-ם מבוא הפדים 2/12 י-ם מבוא הפדים 2/13 י-ם מבוא הפדים 2/16 י-ם מבוא הפדים 2/19 י-ם מבוא הפדים 2/20 י-ם מבוא הפדים 2/21 י-ם מבוא הפדים 2/23 י-ם מבוא הפדים 2/24 י-ם מבוא הפדים 2/15 י-ם				212007387 ד' 45398878 ד' 2611126 065519928 037821493 012734406 021391388 300956828 324358100 035956584 ד' 035712058 039759170 326889185 200103836 013440532 036976272 87953 033320748 028107712	סיכבר האח' זובין גודית אווה מנדלסון אריקה פרדמן פיטס רוזנסקי יקותיאל יהודה גרינהאוז אברהם ישעיה פלישמן אברהם מאיר רודניצקי גולדה אסתר לוי אמיליה פומרץ גורמן ליאון רוט ברוך מרדכי שכטר מיכאל רוזנבאום עובדיה דוד קליין ברברה הורוביץ הנוג בדל ציפורה בן שמואל יוסף מרגוליס דורית שולמית דמגי יוסף	
1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כעלים
				מבוא הפידים 2/1, י-ם			212007387 ד'	סילבר תאגיד		
				מבוא הפידים 2/2, י-ם			453984878 ד'	זובני גודית אווח		
				מבוא הפידים 2/3, י-ם			2611126	מדלטון אריקה		
				מבוא הפידים 2/4, י-ם			065519928	מרידמן פינחס		
				מבוא הפידים 2/4, י-ם			053590360	מרידמן ענת		
				מבוא הפידים 2/5, י-ם			037821493	דרונסקי יקותיאל יהודה		
				מבוא הפידים 2/5, י-ם			039696844	דרונסקי שפרה עטל		
				מבוא הפידים 2/6, י-ם			012734406	גרניהאוז אברהם ישעיה		
				מבוא הפידים 2/6, י-ם			1643856	גרניהאוז מרשה		
				מבוא הפידים 2/7, י-ם			57279382	הראל עופר		
				מבוא הפידים 2/7, י-ם			57330417	הראל אביטל		
				מבוא הפידים 2/7, י-ם			021391388	פליישמן אברהם מאיר		
				מבוא הפידים 2/8, י-ם			064977465	פליישמן שושנה ראשה		
				מבוא הפידים 2/9, י-ם			300956828	רדינצקי גולדה אסתר		
				מבוא הפידים 2/10, י-ם			324358100	לוי אמיליה		
				מבוא הפידים 2/11, י-ם			035956584 ד'	פומרץ גורמן ליאון		
				מבוא הפידים 2/11, י-ם			038902054 ד'	פומרץ גילה מור		
				מבוא הפידים 2/12, י-ם			035712058	רט ברוך מרדכי		
				מבוא הפידים 2/12, י-ם			040140881	שכטר מיסאל		
				מבוא הפידים 2/13, י-ם			039759170	צייכנר דנטה דבור		
				מבוא הפידים 2/14, י-ם			1228149	דמגי יוסף		
				מבוא הפידים 2/14, י-ם			012281499	דמגי רינה		
				מבוא הפידים 2/15, י-ם			028107712	הזנבאום עובדיה דוד		
				מבוא הפידים 2/15, י-ם			024719600	הזנבאום רבקה		
				מבוא הפידים 2/16, י-ם			326889185	עקוב אביטל		
				מבוא הפידים 2/16, י-ם			033149485	קליין ברברה		
				מבוא הפידים 2/17, י-ם			065469108	קליין רובט סטיב		
				מבוא הפידים 2/19, י-ם			200103836	אנבל יעל		
				מבוא הפידים 2/19, י-ם			086376366 ד'	אנבל יעל		
				מבוא הפידים 2/20, י-ם			013440532	ברל ציפורה		
				מבוא הפידים 2/21, י-ם			036976272	הרוביץ הוגו		
				מבוא הפידים 2/22, י-ם			012436226	אנבל הנרייטה		
				מבוא הפידים 2/22, י-ם			025305517	בן שמואל יוסף		
				מבוא הפידים 2/23, י-ם			87953	בן שמואל לאורה		
				מבוא הפידים 2/23, י-ם			2663814	מרגוליס דורית שולמית		
				מבוא הפידים 2/24, י-ם			033320748			
				רח' יפו 216, י-ם		מ. מ. י.				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/ש מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מורד
ihmh02@gmail.com	02-9979319	054-6561818	02-9978461	רח' אהבת אמת 37, כוכב יעקב			83794	313659799	יעקב חבר אלכס מורטוב	אדריכל מורד מוסמך	עורך ראשי מורד
murch@bezeqint.net			08-8551173	רח' העצמאות 16/35, אשדוד			959				

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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובנייה 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**

הרחבות יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליח"ד מורחבת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1- שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזורי מגורים 2 לאזור מגורים ג'.
- 2.2.2- קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
* קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, א', ב' ו-ג' לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהן.
בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
* מודגש בזאת כי שטח כל יחיד דיור לא עולה על 120 מ"ר.
- 2.2.3- קביעת קווי בנין לבנייה, כאמור.
- 2.2.4- הגדלת שטחי הבנייה בשטח וקביעתם ל-3103.85 מ"ר (מתוכם 2559.19 מ"ר עיקריים ו 544.66 מ"ר שטחי שרות).
- 2.2.5- קביעת השימושים בשטח למגורים.
- 2.2.6- קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.7- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8- קביעת הוראות בגין מדרגות וקירות להריסה.
- 2.2.9- קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.528 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2559.19		747.56 מ"ר +	1811.63 מ"ר	מ"ר	מגורים
	24		0	24	מס' יח"ד	

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – זכויות והוראות בנייה – גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	001	עצים לעקירה ולשימור מדרגות וקירות להריסה
		001

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	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן: תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע, א', ב' - ג' לשם הרחבת יחיד קיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבנוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח. מודגש בזאת כי שטח כל יחיד מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.
ב.	מודגש בזאת כי נספח הבנוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחיד מירבי, גובה הבניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטח בנייה מירביים וקווי בנין מירביים.
ג.	קווי בנין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
ד.	זכויות הבנייה והוראות הבנוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה.	מספר יחיד המרבי בבנין יהיה 24 יחידות דוור מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחיד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
ו.	הבנייה תבוצעה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות, אסורה.
ז.	תנאים למתן היתר בניה בשטח: 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בק.מ. 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבנין, מפלסי בנין ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדוור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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 ולמעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעית. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 4. ראה סעיפים 4.1.2 ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ח' (חניה), 4.1.2 ט' (הריסה), 4.1.2 יד' (עצים לשימור ועקירה), 6.4 (חשמל) להלן. 5. חיזוק מבנים - תמ"א 38: תנאי למתן היתר בניה יהיא מילוי הוראות תמ"א 38 להכין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. חניה:
ח.	1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף העת מתן היתר בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
ט.	מדרגות להריסה: המדרגות והקירות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה, ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.
י.	קולטי שמש על הגג: 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג והמעקה. 2. הפיתרון התיכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

יא.	<p>היטל השבחה : א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישי לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
-----	---

יב. גריסת פסולת בנייה ופינויה :
באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנת 16 ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

יג. מתקני תקשורת:
מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספות השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

יד. עצים לעקירה ושימור:
א. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויעקרו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשפוי פני העיר.
ב. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיע בהם

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות לדיונים (נטו)	מספר יחיד	תכנית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגדל מגדש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
				מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת	שירות				עיקרי
בתשרי	יכמסמן	בתשרי	יכמסמן	1	4	+15.87 כמטר בנספח מס' 1	15.8	24	29%	204%	3103.85	364.57	26.67	180.09	2532.52	1528	001	מגורים ג'

שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשמ"ב 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן. הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבנוי שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראלי ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר להקשה ואגרות) התש"ל – 1990. מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא כמצויין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות לצורכי ציבור**

השטחי המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק תכנות ובניה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

6.2 גריסה פסולת בנייה ופנויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

6.3 שילוט

לא יבוצו שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.

6.4 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.5 מתקני תקשורת

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

6.6 רשות העתיקות

ע"פ חוק העתיקות, התש"ח – 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבל הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.7 סטיה ניכרת:

- א. גובה בנייה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
- ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
- ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
- ד. שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הבנייה בחזית הבנין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר בניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בנייה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספות בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדת המקומית.	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			דרכי 212007387 דרכי 453984878 2611126 065519928 037821493 012734406 021391388 300956828 324358100 דרכי 035956584 035712058 039759170 326889185 200103836 013440532 036976272 87953 033320748 028107712	סילבר הארי זובין גיודית אווה מנדלסון אריקה פרידמן פינחס רדונסקי יקותיאל יהודה גרינהאוז אברהם ישעיה פליישמן אברהם מאיר רודינצקי גולדה אסתר לוי אמיליה פומרנץ נורמן ליאון רוט ברוך מרדכי שכטר מיכאל רוזנבאום עובדיה דוד קליין ברברה הורוביץ הוגו בדיל ציפורה בן שמואל יוסף מרגוליס דורית שולמית דמגי ייוסף	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
			דרכי 212007387 דרכי 453984878 2611126 065519928 053590360 037821493 039696844 012734406 1643856 57279382 57330417 021391388 064977465 300956828 324358100 ד' 035956584 ד' 038902054 035712058 040140881 039759170 1228149 012281499 028107712 024719600 326889185 033149485 065469108 200103836 ד' 086376366 013440532 036976272 012436226 025305517 87953 2663814 033320748	סילבר הארי זובין גיודית אווה מנדלסון אריקה פרידמן פינחס פרידמן ענת רדונסקי יקותיאל יהודה רדונסקי שפרה עטל גרינהאוז אברהם ישעיה גרינהאוז מרשה הראל עופר הראל אביטל פליישמן אברהם מאיר פליישמן שושנה ראשה רודינצקי גולדה אסתר לוי אמיליה פומרנץ נורמן ליאון פומרנץ גייליה מור רוט ברוך מרדכי רוט אלישבע שכטר מיכאל צייכנר דניטה דבורה צייכנר דניטה דבור דמגי יוסף דמגי רינה רוזנבאום עובדיה דוד רוזנבאום רבקה יעקב אביטל קליין ברברה קליין רוברט סטיבן הורוביץ הוגו בדיל ציפורה אנגל הנרייטה אנגל יעל בן שמואל יוסף בן שמואל לאורה מרגוליס דורית שולמית מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
3.4.11			313659799	יעקב חבר	עורך התכנית