

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/13840

שם תוכנית: הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר, תוספת קומות ותוספת מחסן שניתן לקבל בהקלה, ברח' בצלאל 29, 31.

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

קובי כפאן	

--	--

דברי הסבר לתוכניתתאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם ברח' בצלאל 29, 31 - בשכונת נחלאות.
2. במגרש קיים בניין מגורים המורכב משני אגפים. האגף המערבי הוא בן 3 קומות וגג רעפים מעל מפלס רחוב בצלאל וכן קומה מתחת למפלס הרחוב. כן קיימת קומה חלקית נוספת הממוקמת שתי קומות מתחת למפלס רחוב בצלאל. סה"כ באגף זה 7 יח"ד. באגף המזרחי רק קומה אחת וגג רעפים מעל מפלס רחוב בצלאל וכן קומה אחת מתחת למפלס הרחוב. בסה"כ באגף זה 5 יח"ד. באגף זה לא קיים חדר מדרגות.
3. התכנית מציעה תוספת של שתי קומות באגף המזרחי, כך שתיווצר חזית אחידה בת 3 קומות + גג רעפים (בשמוש חלקי למגורים) לרחוב בצלאל. בשתי הקומות יבנו שתי יח"ד חדשות (מס' 1 ו-מס' 12). במקומם תבוטל יח"ד אחת במפלס -5.51 באגף המערבי (הופכת למחסנים) ויח"ד אחת במפלס 0.00 באגף המזרחי (יאוחדו שתי יח"ד) - כך שסך יח"ד בבניין לא ישתנה. גם לאחר איחוד יח"ד אף אחת מיח"ד בבניין לא תעלה בשטחה על 120 מ"ר.
4. כן מוצעת הריסה של חלקי בניין הבולטים מעבר לקו הבניין הצדדי הראשי של הבניין הקיים. התכנית כוללת חיזוק מבני, החלפת תקרות וציפוי באבן ריבועית חלקים שמצופים בטיח או באבן פראית.

רקע תכנוני לתכנית:

1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 3" בתכנית המתאר.
2. לא נמצא לבניין היתר בנייה. קיים תיק 08/547 במח' מבנים מסוכנים.
3. קיים למקום (אגף ממזרחי) תיק עבירה 08/5428
4. בחלקה 209 (לשעבר) נעשתה חלוקה, במסגרתה הועבר חלק לעיריית ירושלים (חלק מהרחבת רח' בצלאל).

פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:

1. התוספות המבוקשות אינן קיימות בפועל.
- מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:
1. מגיש התכנית הוא אחד מבעלי הקרקע.
 2. הקרקע בבעלות פרטית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת יחיד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר,
תוספת קומות ותוספת מחסן שניתן לקבל
בהקלה, ברח' בצלאל 29, 31, ירושלים

מק/ 13840

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

מספר התוכנית

386 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

4.4.2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62א (א) סעיפים קטנים 4, 5, 9 ו-12, 62א (ג)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינטה X	220.050
	קואורדינטה Y	632.125

1.5.2 תיאור מקום

ירושלים, בשכונת נחלאות, רח' בצלאל 29,31

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	ירושלים
	יישוב	ירושלים
	שכונה	נחלאות
	רחוב	בצלאל
	מספר בית	31, 29

ימורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30109	לא מוסדר (שומא)	חלק מהגוש	210, 209	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מסי 62	י.פ. 687	י תמוז ה' תשי"ט 16.7.1959
תכנית 1647	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מסי 1647 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 1647 ממשיכות לחול	י.פ. 1747	19.8.1971

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מיקי זיידמן	4.4.2013	--	18		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	מיקי זיידמן	25.1.2013	1	--	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	מיקי זיידמן	7.4.2013	1	--	1:100	מנחה, כשחלק מהנתונים מחייבים.	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מסי 1)

* מחייב לגבי קווי בניין, מספר קומות, וגבה מירבי בלבד. לגבי שאר הנושאים הנספח מנחה בלבד.

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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אופיר ציון	032077877	ל.ר.	ל.ר.		רח' בן יפונה 3, ירושלים	0542251003			

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לא רלוונטי									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	אופיר ציון	032077877			רח' בן יפונה 3, ירושלים	0542251003				בעלים
	אורנית ציון	034339994			רח' בן יפונה 3, ירושלים					
	יורשי יוסף אהרון				רח' בצלאל 31, ירושלים					
	כהן :									
	גור רחל	050324821								
	ברושי אסתר	05156037								
	כהן יוסף	05361354								
	כהן שלמה	055470637								
	ברנה רותי	028539294								
	כהן ויקטוריה	245506								
	כהן יואב	054497706								
	כהן יוסי	054497698								
	כהן איתן	056764038								
	כהן שמואל	059181628								
	גורלי שושנה	058373929								
	כהן דוד חי	000355925								
	רוז גרמי מתיו	069972297								
	רוז ויטי	056825383								
	פריצקי אהרן	000826644								

							056502602 058138850	שטרן אליעזר שטרן ציפורה		
							56524986	מויאל שלומית		
							039998158 056632342	חן יחאל קופ רענן		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
zbarc@ 012.net.il	072- 2505819	052- 2608672	5635819	רח'י הפלמי"ח 52 א' ירושלים	לא דלונגטי	39943	013301130	מיקי (משה) ויידמן	אדריכל ומתכנן עירוני.	עורך ראשי
murch@ bezeqint.net	077- 9630239	050- 4505105	80- 8551173	רח'י העצמאות 35/16 אשדוד	לא דלונגטי	958	307040618	אלכס מורטוב	מודד מוסמך	מודד

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
ל.ר.	ל.ר.

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

הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ע"י תוספת שתי קומות לאגף קיים בן קומה אחת מעל מפלס הרחוב, הגבהת גג רעפים ותוספת מחסן שניתן היה לקבל בהקלה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע:
 - מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ב'
 ב. קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
 1. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות לשם הרחבת יח"ד קיימות בבניין בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
 2. שינוי החלוקה של יח"ד הקיימות בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
 3. תוספת מחסן בקומת המרתף שניתן היה לבקש בהקלה.
 ג. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
 ד. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 838.41 מ"ר (בהם 712.65 מ"ר שטחים עיקריים)
 ה. הגדלת מספר הקומות באגף המזרחי מקומה אחת + גג רעפים מעל מפלס הרחוב ל-3 קומות + גג רעפים מעל מפלס הרחוב.
 ו. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה כאמור.
 ז. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 ח. קביעת הוראות בגין עץ לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.386
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
* ע"פ המצב הקיים בפועל בשטח – לא נמצא היתר בנייה.		712.65	192.65+	520 (כן קיימים 43 מ"ר עיקריים שהככו לשירות).	מ"ר	מגורים
ע"פ רישום המקרקעין		12	0	12	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
			עץ לשימור	
			1	מגורים ב'
				דרך

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
89%	343	מגורים ב'		89%	343	אזור מגורים 3
11%	43	דרך		11%	43	דרך
100%	386	סה"כ		100%	386	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

- א. הוראות בנייה תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:
1. קביעת בינוי לתוספת שתי קומות באגף המזרחי של הבניין, לשם הרחבת 12 יח"ד קיימות בבניין, בהתאם למפורט בנספח הבינוי – נספח מס' 1.
 2. שינוי החלוקה של יח"ד הקיימות בבניין בהתאם למפורט בנספח הבינוי – נספח מס' 1.
 3. תוספת מחסן בקומת המרתף (מפלס -5.51) שניתן היה לבקש בהקלה.
 4. מודגש בזאת כי שטח כל יח"ד מורחבת אינו עולה על 120 מ"ר.
- ב. נושאים מחייבים
בנספח
- ג. קווי בניין קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום
- ד. זכויות בנייה זכויות הבנייה וההוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן
- ה. מס' יח"ד מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 12 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין התוספות המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
- ו. סטייה ניכרת
1. גובה הבנייה המירבי, ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
 2. מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
 3. קווי הבנייה המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח בין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
 4. שלבי הביצוע המפורטים בסעי' 7.1 הינם מחייבים וכל שינוי שלהם יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
- ז. העתקת מתקנים משותפים לקומת הגג
- א. 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'.
 - ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.

ח. עיצוב אדריכלי	תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים בדבר חזיתות, סוג האבן ופרטי מסגרות ונפחות.
ט. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</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: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ושיוך החנייה, ציון מיקום יחידות מזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיר, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות – באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרונות למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב /או דרך /או קווי תאורה /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 סלולאריים), צנורות ביוב ומיסראשיים וכיצא בזה – תהיינה תת-קרקעיות. 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 חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת מפני רעידת אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהא השלמת רישום התצ"ר ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>6. ראו סעיפים 4.1.2 ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז' (הענקת מתקנים לגג), 4.1.2 ח' (עיצוב אדריכלי), 4.1.2 י' (חניה), 4.1.2 יא' (עצים לשימור), 4.2 (דרכים).</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת הרישוי לעניין פתרון ניקוז מי הגשמים בשטח נשוא התכנית.</p>
י. חניה	<p>1. מקומות החנייה שידרשו עפ"י התקן יבוצעו בתחום תא מסי 1 בלבד או, באשור מח' הסדרי תנועה בעיריית ירושלים, ישולם כופר חנייה למתחם "מנורה" הסמוך.</p> <p>2. החנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי הבנייה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
יא. עץ לשימור	<p>1. העץ המסומן בתשריט בצבע אדום מיועד לשימור ואסורה עקירתו או פגיעה בו. כל חפירה או שינוי במפלס /או עבודה כלשהי אחרת בשטח יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת הגננות ע"י מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p> <p>3. לא ינתן טופס 4 או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה על ידי נציג מח' הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p>

יב. קולטי שמש על
הגג

- א. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

4.2 דרכים*

4.2.1 שימושים

- א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
ב. השטח הצבוע בתכנית בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.
ג. תנאי מוקדם למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה.

* דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה – התשכ"ה – 1965, למעט מסילות ברזל

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)*	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	1	343	502.22 (146%)	63.06 (18%)	210.43 (61%)	62.7 (18%)	838.41	12	35	75%	כמפורט בנספח מס' 1	4*	2	כמסומן בתשריט			

הערות לטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
* הקומה האחרונה מובלעת בגג הרעפים.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.

6.2 גריסת פסולת בנייה ופינוייה

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

6.3 שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים של בניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ס - 1980

6.4 מתקני תקשורת

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

6.5 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 לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.6 החדרת מי נגר ונקז לתת-הקרקע

- במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תשאר טבעית או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.
 לצורך זה יש לפעול באמצעים טכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת הנגר העילי כמפורט להלן:
1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.
 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית כבית גידול לשרשים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים. ראו סעיף 4.1.2 ו-4	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך: 10/4/13	חתימה:	שם: אופיר ציון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: ל.ר.	
תאריך: 1.5.13	חתימה:	שם: מיקי זידמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
תאריך:	חתימה:	שם: לא רלוונטי	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 10/4/13	חתימה:	שם: אופיר ציון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 10/4/13	חתימה:	שם: אורנית ציון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	

יורשי יוסף אהרון כהן :

תאריך: 11.4.13	חתימה:	שם: גור רחל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 4.4.13	חתימה:	שם: בחשי אסתר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 10.4.13	חתימה:	שם: כהן יוסף	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 10.4.13	חתימה:	שם: כהן שלמה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 14.4.13	חתימה:	שם: ברנה רותי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 14.4.13	חתימה:	שם: כהן ויקי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	

מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 10.4.13	שם: כהן ינוב	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 04.4.13	שם: כהן יוסי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 14.4.13	שם: כהן איתן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 14.4.13	שם: כהן שמוליק	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 15.4.13	שם: כהן דוד	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.	
תאריך: 15.4.13	שם: רימון זהבה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.	