

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/12990

הרחבת יחידות דיור בבנין שברח' אלכסנדר רובוביץ 304, ארמון הנציב, י-ם.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

בניין עם שתי כניסות, מבקשים תוספות אחידות לרוב העמודות של הבניין לשם הרחבת דיור.
כמו כן, מבקשים תוספת של קומה חלקית לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה העליונה
הקיימת.
מבנה באלכסנדר רובוביץ 304.
בנוסף לכך, התכנית באה להכשיר עבירות בנייה קיימות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומותהרחבת יחידות דיור בבנין שברח' אלכסנדר
רובוביץ 304, ארמון הנציב, י-ם.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מק/12990

מספר התוכנית

2.206 דונם.

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מלוי תנאים למתן תוקף.

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 02.03.2017

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

- תוכנית מתאר מקומית

- ללא איחוד וחלוקה.

• כן

• לא

62 א(א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 16,
סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4.

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקההאם מכילה הוראות
של תכנית מפורטתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינטה X 222700
 קואורדינטה Y 627875

1.5.2 תיאור מקום

רח' אלכסנדר ירובוביץ 304

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 ארמון הנציב
 רחוב אלכסנדר ירובוביץ
 מספר בית 304

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30209	• מוסדר	• חלק מהגוש	52	

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את המפורט בתכנית מס' 62.	י.פ. 687	עברי : י' תמוז תשי"ט לועזי : 16.07.59
1984	שינוי	תכנית זו משנה את תוכנית מס' 1984 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1984 ממשיכות לחול.	י.פ. 2037	עברי : י' אב תשמ"ד לועזי : 08.08.84
3894	שינוי	תכנית זו משנה את תוכנית מס' 3894 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3894 ממשיכות לחול.	י.פ. 3810	עברי : יג' חשוון תשנ"א לועזי : 01.11.90
3894 א'	שינוי	תוכנית זו משנה את תכנית מס' 3894 א' בנושאים המפורטים בתוכנית זו.	י.פ. 4196	עברי : טז' אדר תשנ"ד לועזי : 27.02.94

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אולגה מויסייב אדריכלית	02.03.2017	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה חלקית	נספח בינוי
	ועדה מקומית	אולגה מויסייב אדריכלית	02.03.2017	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אולגה מויסייב אדריכלית	02.03.2017	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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 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	גוש/ חלקה(*)
לא רלוונטי	בן שמעון יוסף	057829798	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	בן שמעון יוסף	057829798	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם				

1.8 בעלי עניין בקרקע 3.

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
לא רלוונטי	בן שמעון דוד - חוכר בן שמעון שלומית - חוכרת רחמים רחמים - בעלים לפידס איסק - חוכר לפידס גלינה - חוכרת מדינת ישראל - בעלים בן אהרון אלדד - חוכר ממו טדלה - חוכרת חמיאס רפאל - חוכר חמיאס רבקה - חוכרת מקוריה יוסף - חוכר מקוריה יטימורק - חוכרת פרוות חברה ממשלתית עירונית- חוכרת אמויל מאיר יוסף - חוכר אמויל נעמי - חוכרת אסייג סוניה - בעלים אלקיים יצחק אלקיים אברהם גלור אינה - בעלים דידי יאיר - חוכר	057829798 024036881 54902812 308892850 308892926 036503795 309610855 62448717 65069122 307227090 309244572 520024175 5264590 5264077 62595244 013448899 014702880 310917984 031441165	לא רלוונטי	לא רלוונטי	אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם					

				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			060515814	דידי רחל - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			000301358	שרון אפרים - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			079363552	שרון אסתר - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			015295686	בכר קורינה - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			5742814	כהן מרדכי - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			5921416	כהן נורית - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			300188224	זוזוט שמעון שלמה - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			200866317	זוזוט תהילה דבורה - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			5525580	תמס מאיר - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			5743198	תמס ויקטוריה - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			001898550	מזרחי שבתאי - בעלים	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			0088513	מזרחי אסנת - בעלים	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			5113054	בן נון מאיר - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			200518827	הדסי גיא - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			058295106	ממן אשר - בעלים	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			059263871	ממן סמדר - בעלים	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			07962373	פדידה שלי - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			023844939	זקן דקר שולה - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			1339402	דן מרים - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			309649762	פקייה סוזן נעים עלי - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			51561314	פרנסה בתיה - בעלים	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			40121493	מרציאנו משה - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			307227157	וורקו סנדי	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			07815962	בואנו חנה - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			011752946	תפרה דניאל - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			317905594	תפרה מוטי בת אל צהייה - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			069138790	דהן דניאל - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			026770305	דהן מרי - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			305833923	מטש ילנה - חוכרת	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			305819963	חנוכייב דניאל - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			318026945	יאגוליניצר נדזיידה	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			313725871	אבו סמרה מחמד עלי מוצטפא - חוכר	
				אלכסנדר רובוביץ 304, י-ם			313837486	אבו סמרה סוזן מוחמד - חוכר	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאג' יד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Rafi.kimyagarov@gmail.com	077-62188881	054-6215500	077-2188880	רח' בן יהודה 10, ירושלים			43555	304407059	אולגה מויסייב	אדריכלית	• עורך ראשי
Rafi.kimyagarov@gmail.com	02-6483683	054-289409	02-6483683	רח' בן יהודה 10, ירושלים			29848	303823108	רפאל קימיאגרוב	B. Des	
	02-6797852		02-6793012	רח' הרכבים 9 י-ם			985		יורם אלישיב	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.	לא רלוונטי.

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 יחידות דיור ותוספת מרפסות ברח' אלכסנדר רובוביץ 304, ארמון הנציב, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
- א. קביעת בינוי לתוספות בנייה במפלסים -2.75, +0.00, +2.75, +5.50, +8.25, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה חלקית במפלסים +11.00 ו-+13.75, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבנייה בשטח וקביעתם ל- 3923.59 מ"ר, אשר מתוכם 3300.80 מ"ר - שטחים עיקריים ו- 622.79 מ"ר - שטחי שירות.
- 2.2.5 הגדלת מסי הקומות המירבי ל-6 קומות מעל למפלס הכניסה הקובעת.
- 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 חלקי מבנים להריסה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

2.206			סה"כ שטח התוכנית – דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3300.80	+483.72	2817.08	מ"ר	מגורים
		38	0	38	מסי 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
עצים לעקירה	עצים לשימור	סככה להריסה		
1	1	001	001	אזור מגורים ב'

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
100%	2206.00	אזור מגורים ב'		100%	2206.00	אזור מגורים 1
100%	2206.00	סה"כ		100%	2206.00	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
הוראות	4.1.2
<p>1. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן: תותרנה תוספות בניה בקומת מרתף (מפלס -2.75), בקומת כניסה (מפלס +0.00), ובקומות א' ב' ו-ג' (מפלס +2.75, +5.50, +8.25) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות ולשם הוספת מרפסות בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. תותר תוספת קומה חלקית במפלסים +11.00, ו-13.75+, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה העליונה הקיימת של הבנין, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p>	א.
<p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניינים מירביים.</p>	ב.
קווי הבניין לתוספות הבניה יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.	ג.
זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.	ד.
<p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 38 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p>	ה.
<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות אבן הבניין הקיים.</p> <p>הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>	ו.
<p>חניה:</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח 1 בלבד.</p> <p>2. החניה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>	ז.
<p>חלקי מבנה להריסה:</p> <p>חלקי מבנים וגדר המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.</p>	ח.
<p>קולטי שמש על הגג:</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	ט.
<p>חלחול מי נגר עילי – תמ"א 34:</p> <p>יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>	י.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	
			שירות	עיקרי	שירות	עיקרי								
אזור מגורים ב'	001	2206	167.33	197.96	455.46	3102.84	18.90	1	6	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט

הערות לטבלה:

- שטחי הבניה 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.
- הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס רצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן הישראלי ת"י- תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990. מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא +0.00, כמצויין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות**6.1 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.

6.2 גריסת פסולת בנייה ופינויה

באחריות מגיש התוכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר בניה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר מאושר ע"י המשרד 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 יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.

6.4 מתקני 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.

6.5 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 סטייה ניכרת :

- א. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ד. שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 הינם מחייבים. שינוי שלהם יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ו – 2002.
- ה. לא תותר בנייה על עמודים. הוראה זו מחייבת וכל שינוי שלה יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.

6.7 תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. 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 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 הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ג. 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 (למעט קו מטח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים 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 הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר.

ד. חיזוק מבנים-תמ"א 38:

תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.

ה. תנאי למתן היתר בנייה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז' (חניה), 4.1.2 ח' (הריסה).

6.8 עצים לשימור:

- א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.
- ב. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.
- ב. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה וייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר קבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה, ואישור המחלקה לגנות בעיריית ירושלים.
- ג. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן.

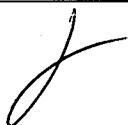

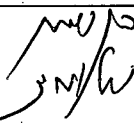
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יאושר, על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2.	תוספת הקומה החלקית המיועדת להרחבת יחידות הדיור מס' 16-19 תיבנה בהינף אחד בלבד.	לא תותר בנייתה בשלבים.
3.	תוספת הקומה החלקית המיועדת להרחבת יחידות הדיור מס' 35-38 תיבנה בהינף אחד בלבד.	לא תותר בנייתה בשלבים.
4.	ראה סעיף 6.6 ד'.	

7.2 מימוש התוכנית

ל.ר.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
2/3/2017			057829798	בן שמעון יוסף	מגיש התוכנית
2/3/2017			057829798	בן שמעון יוסף	יזם בפועל (אם רלבנטי)
2/3/2017			057829798	בן שמעון דוד	בעלי עניין בקרקע
			024036881	בן שמעון שלומית	
			54902812	רחמים רחמים	
			308892850	לפידס איסק	
			308892926	לפידס גלינה	
				מדינת ישראל	
			036503795	בן אהרון אלדד	
			309610855	ממו טדלה	
			62448717	חמיאס רפאל	
			65069122	חמיאס רבקה	
			307227090	מקוריה יוסף	
			309244572	מקוריה יטימוורק	
		חברה 520024175		פרזות חברה ממשלתית עירונית	
			5264590	אמויל מאיר יוסף	
			5264077	אמויל נעמי	
			62595244	אסיג סוניה	
			013448899	אלקיים יצחק	
			014702880	אלקיים אברהם	
			310917984	גלזר אינה	
			031441165	דידי יאיר	
			060515814	דידי רחל	
			000301358	שרון אפרים	
			079363552	שרון אסתר	

			015295686	בכר קורינה
			57428146	כהן מרדכי
			5921416	כהן נורית
			300188224	זוזוט שמעון שלמה
			200866317	זוזוט תהילה דבורה
			014673206	תמס מאיר
			5525580	תמס ויקטוריה
			5743198	מזרחי שבתאי
			001898550	מזרחי אסנת
			0088513	בן נון מאיר
			200518827	הדסי גיא
			058295106	ממן אשר
			059263871	ממן סמדר
			07962373	פדידה שלי
			023844939	זקן דקר שולה
			1339402	דנן מרים
			309649762	פקייה סוזן נעים עלי
			51561314	פרנסה בתיה
			40121493	מרציאנו משה
			307227157	וורקו סנדי
			07815962	בואנו חנה
			011752946	תפרה דניאל
			317905594	תפרה מוטי בת אל צהייה
			069138790	דהן דניאל
			026770305	דהן מרי
			305833923	מטש ילנה
			305819963	חנוכייב דניאל
			318026945	יאגולניצר נדז"דה
			313725871	אבו סמרה מחמד עלי מוצטפא

			313837486	אבו סמרה סוזן מוחמד	
2/3/2017	מויסייב אולגה אדריכלות רשיון מס' 43555		304407059 303823108	אולגה מויסייב רפאל קימיאגרוב	עורך התכנית

רפאל קימיאגרוב
אדריכלות ועיצוב
מס' רשיון 29848
טלפון: 054-6215500