

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/14274

שם תוכנית: הרחבת יח"ד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחידת דיור מורחבת, תוספת מחסנים שניתן היה לקבל במסגרת 8% משטחי הבנייה העיקריים והרחבת שטח ציבורי פתוח ברח' אשר גולאק 16, נווה יעקב.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אישור תכנית מס מק/14274 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית ביום 21.12.09 מק/14274 מנהל העיר יו"ר הוועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:**

1. המגרש ממוקם ברח' אשר גולאק - בשכונת נווה יעקב.
2. במגרש קיים בניין ארוך בעל 4 חדרי מדרגות ובגובה של 4 קומות מעל קומת מרתף. בכל חדר מדרגות 8 דירות קטנות בשטח (מקורי) של כ-65 מ"ר. בסה"כ בבניין 32 יחיד. במרתף מקלטים משותפים בלבד.
3. לבניין זה נעשתה בעבר תכנית בניין עיר להרחבה ומספרה 3907. במסגרת תכנית זו אושרה הרחבה בכיוון חזית הרחוב בשטח של 9 מ"ר לכל אחת מן הדירות. חלק מן הדירות מימשו את אפשרות ההרחבה הזו. בדירות רבות חרגה התוספת מעבר למסגרת שניתנה במסגרת תב"ע 3907. כרגע חזית הרחוב בנוייה מתוספות בגדלים שונים, כשחלקן על עמודים.
4. התכנית מציעה הרחבה נוספת של כל הדירות בבניין. לקומות העליונות מוצעת גם תוספת כלפי מעלה תוך יצירת קומה חמישית. רב התוספות הבלתי אחידות שנעשו בפועל כלולות במסגרת ההרחבה המוצעת. החלק שאינו נכלל מיועד להריסה. תוספת הבנייה מציעה לכל הדירות פתרון של מרפסת סוכה.

רקע תכנוני לתכנית:

1. כאמור במגרש חלות התכניות 3907 + א, 1713.
 2. הבניין נבנה ע"פ היתר מס' 71/295. בשנת 1988 הוצא היתר מס' 1987/0836 לתוספת מרפסות בשטח של 36 מ"ר.
- פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:**
1. התוספות המבוקשות אינן קיימות בפועל, אך קיימות תוספות בנייה שונות שחלקן לא חוקיות.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:

1. מגיש התכנית הוא אחד מן החוכרים לדורות של הקרקע.
2. הקרקע בבעלות מנהל מקרקעי ישראל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת יחיד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחידת דיור מורחבת, תוספת מחסנים שניתן היה לקבל במסגרת 8% משטחי הבנייה העיקריים והרחבת שטח ציבורי פתוח ברח' אשר גולאק 16, נווה יעקב.

14274

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יורסס ברשומות

מספר התוכנית

3003 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

12.5.2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יורסס ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

א62 (א) סעיפים קטנים 3,4,12
א62 (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 223,115
קואורדינטה Y 638,980

1.5.2 תיאור מקום בצפון שכונת נווה יעקב, רח. אשר גולאק, פינת רח' מעגלות הרב פרדס, ירושלים.

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה ירושלים
שכונה נווה יעקב ירושלים
רחוב אשר גולאק
מספר בית 16

יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30645	מוסדר	חלק מהגוש	10	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית מתאר ירושלים.	י.פ. 687	י תמוז ה' תשי"ט 16.7.1959
3907	כפיפות / שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 3907 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית מס' 3907 ממשיכות לחול.	י.פ. 3909	כ"ח באב ה' תשנ"א 8.8.1991
1713	כפיפות / שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 1713 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית מס' 1713 ממשיכות לחול.	י.פ. 1827	יט בסיוון ה' תשל"ב 1.6.1972
מק/3907א'	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מק/3907א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית מק/3907א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4644	17.5.1998

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.	11.6.13	לא רלוונטי	21		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	מיקי זיידמן	11.6.13	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	מיקי זיידמן	11.6.13	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

* מחייב לגבי קווי בניין, מספר קומות, מס' יחיד, שטחי בנייה, וגובה 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	גוש / חלקה (י)
	בן צור ינון	043418003	ל.ר.	ל.ר.		רח' גולאק 16, ירושלים					
	גולדברג שמואל	024136566				רח' גולאק 16, ירושלים					

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										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
				מנהל מקרקעי ישראל		רח' יפו 202, ירושלים					
		סטפנסקי נחמיה סטפנסקי לאה גיטל	40652232 36916187			רח' גולאק 16/1, ירושלים					
		קרפ אליהו דוד כהנא חיה איידל	066707217 300739638			רח' גולאק 16/2, ירושלים					
		טירן שלמה טירן מרי	56766108 1217908			רח' גולאק 16/3, ירושלים					
		כהן יפה כהן ישראל	56195639 054910526			רח' סורצקין 33, ירושלים					
		שטיינין ויקטור קוולוב ילנה קונין ילנה	312778707 312778749 312778996			רח' גולאק 16/5, ירושלים					
		אליאסף רונן אברהם אליסף מירב	028860294 034169292			רח' גולברג 4/58, ירושלים					
		מרדכי יצחק מרדכי שושנה	50610658 55926547			רח' גולאק 16/7, ירושלים					

				רח' החרצית 22, ירושלים	15245848 015245848	אלוש חנה שבתיאן חנה		
				רח' גולאק 16/9, ירושלים	043296409	ראובן אברהם		
				רח' גולאק 16/10, ירושלים	324695709 015738438	קרייף גולי קורן קולט רחל		
				רח' גולאק 16/11, ירושלים	309365187 309365195	ליבשיץ מרק ליבשיץ סילביה		
				רח' גולאק 16/12, ירושלים	36794766 036986503	זייבלר אליעזר זייבלר גולדה		
				רח' גולאק 16/13, ירושלים	317416121 317416154	מדבצקי סמיון מדבצקי רוזליה		
				רח' גולאק 16/14, ירושלים	317812642 043444884	דיאו שטרית אליאס הרשקוביץ יהודית		
				רח' גולאק 16/15, ירושלים	043418003 039471842	בן צור ינון בן צור שמרית		
				רח' גולאק 16/16, ירושלים	060163086 36976314	טורונטו משה טרנטו שרה		
				רח' זווין 79/2, ירושלים	370411384 307445163	קפלן אלכסנדר שלום קפלן אלה		
				רח' גולאק 16/18, ירושלים	311647754 311627762	קוטליארוב מיכאל קוטריאלוב יליזבטה		
				רח' גולאק 16/19, ירושלים	51140838	יהודה בנימין		
				רח' גולאק 16/20, ירושלים	310442447 310442462 316768159 316768175	זלסקין ולדימיר זלסקין אליסיה יארמק ארנולד יארמק נינל		
				רח' גולאק 16/21, ירושלים	039563457 039393129	ברמן אהרון יוסף ברמן אסתר		
				רח' גולאק 16/22, ירושלים	037116878 036794022	יונה דוד יונה מרים		
				רח' גולאק 16/23, ירושלים	039871538	וקנין דורון		

				רח' גולאק 16/24, ירושלים	021617394	וקנין (אביחסירה) אבישג	
				רח' גולאק 16/25, ירושלים	052327087 039474911	קליין אברהם קליין דינה	
				רח' גולאק 16/26, ירושלים	309243418	ספייב רוזה	
				רח' גולאק 16/27, ירושלים	25131580 38653937	אברהם גיא אברהם לימור	
				רח' גולאק 16/28, ירושלים	039472212 032701625	שפרלינג יונתן שפרלינג אסתר לאה	
				רח' גולאק 16/29, ירושלים	31486673 6533429	נעים ישראל דוד נעים ישראל עדנה	
				רח' גולאק 16/30, ירושלים	310384441 310384474	ברדסקי ולדימיר ברדסקי ילנה	
				רח' גולאק 16/31, ירושלים	064982044 038087656	פוגל יהודה שלמה עמנואל (פוגל) בילא	
				רח' גולאק 16/32, ירושלים	032767261 036035673	שמש שלמה שמש ולבית שאלתיאל	
					036107662 062849677	וייס שמואל טאובר חיה	

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' הפלמ"ח 52 א' ירושלים	לא רלוונטי	39943	013301130	מיקי (משה) זיידמן	אדריכל ומתכנן עירוני	עורך ראשי
rivpor@neto.net.il	025001393	054-8439991	025003535	רח' נחום 7, ירושלים	לא רלוונטי			רבקה פורוש	הנדסאית	עורך משנה
mshv@012.net.il	08-9397990	050-3069047	80-6247470	רח' השונית 4 אשקלון	לא רלוונטי	1048	312989866	מיכאל שוורץ	מווד מוסמך	מווד

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
	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 יחיד בשטח שאינו עולה על 120 מ"ר ליחידת דיור מורחבת, תוספת מחסנים שניתן היה לקבל במסגרת 8% משטחי הבנייה העיקריים והרחבת שטח ציבורי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :
 - אזור מגורים 5 מיוחד למגורים ב' ולשטח ציבורי פתוח.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
 1. קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבניין לשם הרחבות יחיד קיימות.
 2. קביעת בינוי לחפירת קומת המרתף לשם תוספת מחסנים בהתאם לנספח הבינוי.
 3. קביעת בינוי לתוספת קומה 5 מעל הבניין לשם הרחבת יחיד בקומה שמתחתיה.
 4. מודגש בזאת כי שטח כל יחיד מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 4527 מ"ר (בהם 3598 מ"ר שטחים עיקריים ו-928 מ"ר שטחי שירות)
- 2.2.5 הגדלת מספר הקומות מארבע קומות מעל קומת מרתף לחמש קומות מעל קומת מרתף.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה כאמור.
- 2.2.7 קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ולהעקקה ולשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3.003 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ תב"ע 3907	3598		1267	2331	מ"ר	מגורים
ע"פ תב"ע 1713	32		---	32	מסי יחיד	

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			P	תאי שטח	יעוד
הריסה	עץ לעקירה / העתקה / שימור	01			
01	01		1	01	מגורים ב'
02				02	שטח ציבורי פתוח

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
97.0%	2913	מגורים ב		97.5%	2929 מ"ר	אזור מגורים 5 קומות
3.0%	90 מ"ר	שטח ציבורי פתוח		2.5%	74 מ"ר	שטח ציבורי פתוח
100%	3,003 מ"ר	סה"כ		100%	3,003 מ"ר	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

- | | |
|--|--------------------------|
| <p>1. תותר תוספות בנייה בכל קומות הבניין (לשם הרחבת היחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. תותר חפירת קומת המרתף לשם תוספת מחסנים בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>3. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבת יחיד הקיימות בקומה שמתחתיה.</p> <p>4. מודגש בזאת כי שטח כל יחידת דיור מורחבת לא עולה על 120 מ"ר.</p> | <p>א. הוראות בנייה</p> |
| <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי הוא מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחיד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> | <p>ב. נושאים מחייבים</p> |
| <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום</p> | <p>ג. קווי בניין</p> |
| <p>זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן</p> | <p>ד. זכויות בניה</p> |
| <p>מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 32 יחיד. מודגש בזאת כי לא תותר כל 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> | <p>ה. מס' יחיד</p> |
| <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת התשס"ב – 2002).</p> <p>2. מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p> <p>3. קווי הבנייה המפורטים בנספח 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).</p> | <p>ו. סטיה ניכרת</p> |
| <p>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.</p> | <p>ז. העתקת מתקנים</p> |
| <p>ראו סעי' 11 בהוראות תכנית 3907: "הוראות כלליות לגבי פרטי בניין".</p> | <p>ח. עיצוב אדריכלי</p> |

- ט. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:
1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 100:1 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 וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות – באופן אחיד לכל הבניין, סמון פתונות למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר 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 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 מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צנורות ביוב ומים ראשיים 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.
4. 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.
 5. תנאי למתן היתר בנייה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 (ה) (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 (ז) (העתקת מתקנים לגג) 4.1.2 לעיל וסעיפים (ו) (חנייה), 4.1.2 (יא) (הריסה), 4.1.2 (יב) (עצים) להלן.
 6. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבנייה מטלות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב הציבורי והפרטי במידת הצורך, בין היתר להסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטנות; טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכד', וציפוי הבניין באבן ככל שיידרש.
- י. חנייה ראו סעיף 11 (5) בהוראות תכנית 1713.
- יא. חלקי בניין, מבנים וגדרות להריסה המבנים, חלקי המבנה והגדרות המסומנים בנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.

- יב. עצים לעקירה/
שימור / העתקה
1. העצים המסומנים בתשריט לשמור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שנוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
2. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגיש הבקשה להיתר להוציא רישיונות עקירה לעצים כחוק במחלקת הגנות של עיריית ירושלים. במקום העצים שיעקרו יטעו מגישי הבקשה להיתר על חשבונם 1 עץ חילופי בגודל 9 ובגובה 4.5 מ' ביקוח אגרונום/גן שיאושר ע"י מחלקת הגנות של עיריית ירושלים.
3. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגיש הבקשה להיתר להוציא רישיונות עקירה לעצים כחוק במחלקת הגנות של עיריית ירושלים. ההוראות לעניין ביצוע ההעתקה, סוג ההעתקה, וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו ע"י מחלקת הגנות ע"פ מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בנייה.
4. לא ייתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה ע"י נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.
5. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת הגנות ע"י מגישי הבקשה להיתר לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף 1 ובסעיף 2 לעיל.
- יג. קולטי שמש על הגג
- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- יד. גריסת פסולת בנייה ופינוייה
- באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- טו. חפירה
- תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
- טז. הוראות בנושא חשמל
- a. תנאי היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
b. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
c. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- יז. מתקני תקשורת
- מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
- יח. החדרת מי נגר עילי - תמ"א 34
- היקף התכנית הפנויה להחדרה לא יפחת מ- 20%. זאת לאחר בחינת הועדה כי העברת מי הנגר לשצ"פ סמוך או למתקן החדרה סמוך אינה ישימה.

שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם למפורט בתכנית 1713	
הוראות	4.2.2

1. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים ותכנית 1713 לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.
2. ראו סעיף 4.1.2 י"א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-ימני	צידני-שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים ב'	01	2913	3598	312	-----	616	4526	155%	32	13	35%	כמפורט בנספח מס' 1	5	1	לפני תשריט	לפני תשריט	לפני תשריט	לפני תשריט

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. מודגש בזאת כי שטחי המחסנים המוצעים בתכנית אינם עולים על 8% משטחי הבנייה העיקריים שבתכנית, הכל בהתאם להוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

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**

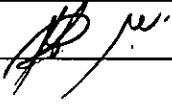
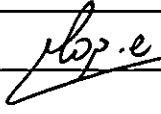
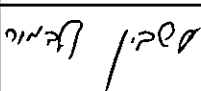
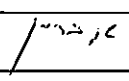
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא, ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושנייה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיציב לרווחת הדירה שמעליה.	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך: 79/5/13	חתימה: [Handwritten Signature]	שם: בן צור ינון שפרלינג יונתן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ל.ר.		
תאריך: 27.5.13	חתימה: [Handwritten Signature]	שם: מיקי זיידמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		
תאריך:	חתימה:	שם: לא רלוונטי	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: סטפנסקי נחמיה סטפנסקי לאה גיטל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		
תאריך: 18/5/13	חתימה: [Handwritten Signature]	שם: קרפ אליהו כהנא חיה איידל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		
תאריך:	חתימה:	שם: טירן שלמה טירן מרי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		
תאריך: 16.5.13	חתימה: [Handwritten Signature]	שם: כהן יפה כהן ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		
תאריך:	חתימה:	שם: שטיינין ויקטור קוזלוב ילנה קונין ילנה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		
תאריך: 18/5/13	חתימה: [Handwritten Signature]	שם: אליאסף רונן אברהם אליסף מירב	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		
תאריך: 18/5/13	חתימה: [Handwritten Signature]	שם: מרדכי יצחק מרדכי שושנה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		
תאריך:	חתימה:	שם: אלוש חנה שבתיאן חנה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל.ר.		

שם: אברהם ראובן	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: קרייף זילי קורן קולט	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: ליבשיץ מרק ליבשיץ סילביה	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: זייבלד אליעזר זייבלד גולדה	חתימה: א. זייבלד	תאריך: 18.5.13	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: מדבצקי סמיון מדבצקי רוזליה	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: דיאז שיטרית אליאס הרשקוביץ יהודית	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: בן צור ינון בן צור שימריית	חתימה: 	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: טרנטו משה טרנטו שרה	חתימה: מ. טרנטו	תאריך: 13.5.13	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: קפלן אלכסנדר שלום קפלן אלה	חתימה: 	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: קוטליארוב מיכאל קוטליארוב יליזבטה	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: יהודה בנימין	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: זלטקין ולדימיר זלטקין אליסיה	חתימה: 	תאריך: 17.5.13	בעל עניין בקרקע
שם: יארמק ארנולד יארמק נינל		מספר תאגיד:	
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	
שם: ברמן אהרון יוסף ברמן אסתר	חתימה: 	תאריך: 15/5/13	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:	

19.5.13	תאריך:	חתימה: <i>י. ב. י. ב.</i>	שם: יונה דוד יונה מרים	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
13/5/13	תאריך:	חתימה: <i>מ. נ. י.</i>	שם: וקנין דורון וקנין (אבוחסירה) אבישג	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
15.5.13	תאריך:	חתימה: <i>י. ג. י.</i>	שם: קליין אברהם קליין דינה	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
	תאריך:	חתימה:	שם: ספייב רוזה	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
19.5.13	תאריך:	חתימה: <i>א. ב. י.</i>	שם: גיא אברהם לימור אברהם	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
19/5/13	תאריך:	חתימה: <i>ה. א. י.</i>	שם: שפרלינג יונתן שפרלינג אסתר לאה	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
	תאריך:	חתימה:	שם: נעים ישראל יוסף נעים ישראל עדנה	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
	תאריך:	חתימה:	שם: ברשדסקי ולדמיר ברשדסקי ילנה	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
	תאריך:	חתימה:	שם: פוגל יהודה עמנואל (פוגל) בילא	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
	תאריך:	חתימה: <i>ש. ש. י.</i>	שם: שמש שלמה שמש (לבית שאולתיאל)	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
15.5.13	תאריך:	חתימה: <i>א. ב. י.</i>	שם: וייס שמואל טאובר חיה	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד: ל.ר.	
	תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד:	