

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/12022 א'

**שם תוכנית:** שינוי קווי בנייה, ברח' שרירא גאון מס' 2- בשכ' גבעת שאול, ירושלים.

**מחוז:** ירושלים

**מרחב תכנון מקומי:** ירושלים

**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית

### אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|          |       |
|          |       |
|          |       |

## דברי הסבר לתוכנית

מס' התכנית: 12022 א', שם התכנית: שינוי קווי בניין, בשכ' גבעת שאול, רח' שרירא גאון מס' 2,

ירושלים. (זהה לס' 1.1 בהוראות התכנית)

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

בשנת 1983 אושרה תב"ע מס' 2910 שהוכנה ע"י בעלי החלקות 53 ו-54 בגוש 30162 הצמודות, שמטרתה היתה שינוי ל"אזור מגורים 2" וקבעה: קווי הבנין לחלקות מס' 53, 54 יהיו כמסומן על גבי התשריט (קוו בניין 0 כלפי הרחוב שרירא גאון) בקו נקודה בטוש אדום.

בשנת 1984 אושרה תב"ע מס' 2910 א', שהוכנה ע"י בעלי החלקות 53 ו-54, עבור החלקה 55, ומטרתה היתה אך ורק: קביעת קווי בנין בהתאם לבנין הקיים בשטח, בחלקה 55 בגוש 30162.

ב- 23-06-08 אושרה תב"ע מס' 12022, עבור החלקה 55 בגוש 30162, שמטרתה הייתה "ביטול קטע דרך מאושרת ושינוי לייעודו המקורי: מגורים א', וקביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש.

התכנית המוצעת, 12022 א' עוסקת בשינוי קווי בניין המאושרים עפ"י תכנית מס' 2910 א', על מנת לנצל את הזכויות לפי תכנית מתאר 62 ל"אזור מגורים 2" (מגורים א')

## רקע תכנוני לתכנית

לא רלוונטי מאחר והבנין הקיים מסומן להריסה.

## פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

לא רלוונטי מאחר והבנין הקיים מסומן להריסה.

שם עורך התכנית: אדר' דוריתה גורן

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי קווי בנייה, ברח' שרירא גאון מס' 2, בשכ' גבעת שאול, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

מק/12022 א'

מספר התוכנית

589 מ"ר.

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

26 ביוני 2013

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- לא ועדה מקומית

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

- 62 א (א) (4)

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד ו/או חלוקה

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

218.475

קואורדינאטה X

632.860

קואורדינאטה Y

ירושלים, שכונה: גבעת שאול, רחוב: ברח' שרירא גאון מס' 2.

1.5.2 תיאור מקום

ירושלים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

- חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ירושלים

נפה

|       |                        |          |            |
|-------|------------------------|----------|------------|
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התכנית | יישוב    | ירושלים    |
|       |                        | שכונה    | גבעת שאול  |
|       |                        | רחוב     | שרירא גאון |
|       |                        | מספר בית | 2          |

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30162    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 127, 128            | -                 |

הכול 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  |                  |

## 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 בתכנית מס' 62.  | י.פ. 687           | י' תמוז התשי"ט<br>16-07-1959   |
| 2910 א'            | ביטול   | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2910 א'.  | י.פ. 3108          | י"ח תשרי ה'תשמ"ה<br>14-10-1984 |
| 12022 -            | כפיפות  | תכנית זו משנה את המפורט התכנית מס' 12022 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 12022 ממשיכות לחול. | י.פ. 5822          | כ' סיון ה'תשס"ח<br>23-06-2008  |
| 5166 ב'            | כפיפות  | כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית החנייה. הוראות תכנית החנייה תחולנה על תכנית זו.  | י.פ. 6052          | ז' שבט ה'תש"ע<br>21-01-2010    |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר     | עורך המסמך      | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ       | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|---------------|-----------------|-------------------|---------------|-------------|------------|---------|----------------|
|              | וועדה מקומית. | אדר' דורית גורן | 26.06.2013        | לא רלוונטי    | 14          | לא רלוונטי | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | וועדה מקומית. | אדר' דורית גורן | 26.06.2013        | 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 רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                         | טלפון        | סולארי      | פקס | דוא"ל                  | גוש/ חלקה(*) |
|--------------|----------------------|-----------|-------------|---------------------------|-----------|-------------------------------|--------------|-------------|-----|------------------------|--------------|
|              | תחיה אביאלי כהן ידדי | 691519    |             |                           |           | רח' שרירא גאון מס' 2, ירושלים | 6524811 - 02 | 052-3464641 |     | Renis2003@bezeqint.net |              |

## 1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סולארי | 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        | סולארי      | פקס | דוא"ל                  |
|--------------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------------------------|--------------|-------------|-----|------------------------|
| • בעלים      | תחיה אביאלי כהן ידדי | 691519    |                         |           | רח' שרירא גאון מס' 2, ירושלים | 6524811 - 02 | 052-3464641 |     | Renis2003@bezeqint.net |
|              | דליה אביאלי כהן      | 50223981  |                         |           | רח' שרירא גאון מס' 2, ירושלים |              |             |     |                        |
|              | אביגיל צברי          | 051899136 |                         |           | רח' שרירא גאון מס' 2, ירושלים |              |             |     |                        |
|              | עיריית ירושלים       |           |                         |           | כיכר ספרא 1, ירושלים          |              |             |     |                        |

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה      | מספר זהות | מספר רישיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                   | טלפון      | סולארי      | פקס        | דוא"ל                    |
|--------------|---------------------|-----------|-------------|--------------------------|-----------|-------------------------|------------|-------------|------------|--------------------------|
| עורך ראשי    | אדריכלית דורית גורן | 017725276 | 25192       |                          |           | ת.ד. 2193 ירושלים 91021 | 02-6247347 | 052-2602770 | 02-6242913 | doritag@netvision.net.il |
| מודד         | מודד מוסמך          | 028055762 | 985         |                          |           | רח' הרכבים 9 - ירושלים  | 02-6793012 |             | 02-6797852 | m_ely@bezeqint.net       |

**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**

שינוי קווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות, בהתאם לסעיף 62 א' (א) 4 לחוק התכנון והבניה, ברח' שרירא גאון מס' 2, גבעת שאול, ירושלים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי קווי בניין, ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בתכנית 12022.

2.2.2 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.3 קביעת הוראות בגין עצים לשימור, העתקה ועקירה.

2.2.4 קביעת הוראות בגין בניין וגדרות להריסה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.589

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית   |       | שינוי (+/-) למצב המאשר | מצב מאושר | ערב             | סוג נתון כמותי |
|-------|---------------------|-------|------------------------|-----------|-----------------|----------------|
|       | מפורט               | מתארי |                        |           |                 |                |
|       | כמאושר בתכנית 12022 |       |                        |           | מ"ר             | מגורים         |
|       |                     |       |                        |           | מס' יחידות דיור |                |

הערה: 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 |                             | יעוד       | תאי שטח |
|----------------|-----------------------------|------------|---------|
| להריסה         | עצים לעקירה / העתקה / שימור |            |         |
| 1              | 1                           | מגורים א'  | 1       |
| 100            | 100                         | דרך מאושרת | 100     |

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 |
| 95.42    | 562.00 | מגורים א'  | 95.42 | 562.00    | מגורים א'  |      |
| 4.58     | 27.00  | דרך מאושרת | 4.58  | 27.00     | דרך מאושרת |      |
| 100      | 589.00 | סה"כ       | 100   | 589.00    | סה"כ       |      |



## 4 יעודי קרקע ושימושים

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים א'</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
| <b>א.</b>    | <b>מגורים</b>   |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>א.</b>    | תותר בנייה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום (קו בניין) לבנייה עילית, ושני קווים ונקודה בצבע אדום (קו בניין תחת) לבנייה תת קרקעית.  |
| <b>ב.</b>    | מודגש בזאת כי תכנית הבנייה התת קרקעית לא תעלה על 75%.   |
| <b>ג.</b>    | זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.  |
| <b>ד.</b>    | <b>עיצוב אדריכלי</b><br>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.  |
| <b>ה.</b>    | <b>תנאים למתן היתר בניה:</b><br>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.<br>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.<br>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנון שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטי מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.<br>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.<br>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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 (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.<br>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.<br>4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם אגף התברואה לעניין תכנון מתקן אשפה בשטח תא שטח מס' 1 והגישה אליו.<br>5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות בנקאית ע"ס 10.000 ₪ לפקודת אגף שפ"ע לצורך שמירה על המעבר הציבורי והכביש הקיים מדרום לשטח התכנית והחזרת מצב השטחים לקדמותם, במידה וייפגעו בעט הבניה בתחום חלקה 127.<br>6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשיא יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 6.3 (הריסה), 6.4 (עצים לשימור / העתקה / עקירה), 4.2 (דרכים), 4.1.2 ח' (חשמל) להלן. |
| <b>ו.</b>    | <b>חניה:</b><br>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה.   |
| <b>ז.</b>    | <b>גריסת פסולת בנייה ופינויה:</b><br>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה 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 חשבונם.   |
| <b>ח.</b>    | <b>הוראות בנושא חשמל:</b><br>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.<br>2. לא תותר הקמת שנאים על עמוד בשטח התכנית.<br>3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.   |

|    |   |
|----|---|
| ט. | <p><b>מתקני תקשורת:</b><br/>מתקני תקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>  |
| י. | <p><b>החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע – תמ"א 34 ב' / 4 :</b><br/>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.<br/>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:<br/>1. ביצוע שטחים מגונים בכל מבן במירב האפשרי.<br/>2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.<br/>3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.<br/>4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים)<br/>5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.</p> |

## 4.2 דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.
- ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- ד. ראו סעיפים: "הפקעות לצרכי ציבור, 6.3 "גדר / מבנה להריסה, 6.4 "עצים לשימור / העתקה/ עקירה" להלן.
- ה. ראו סעיף 6.2, להלן.

\* דרך בהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי         | קווי בנין (מטר) |         |      | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר  |                    |       |                        | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |       |
|---------------|-----------------|---------|------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------|----------------|--------------------|-------|------------------------|-----------------|------------|------|-------|
|               | צד-שמאלי        | צד-ימני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                 |                          |                       | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל מפלס לכניסה הקובעת |                 |            |      |       |
|               |                 |         |      |                    |                   |                 |                          |                       |                | שרות               | עיקרי | שרות                   |                 |            |      | עיקרי |
| כמסומן בתשריט |                 |         |      |                    |                   |                 |                          | כמאושר בתכנית 12022   |                |                    |       | 562                    | 1               | מגורים א'  |      |       |

**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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.3 מבנה / גדר להריסה**

המבנה / גדר המסומנים בצבע צהוב בתשריט, מיועדים להריסה, וייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.

**6.4 עצים לעקירה / שימור**

- העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח שמירת מרחק מהעצים המיועדים לשימור בעת העבודות.
- העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה, ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת גנות שבאגף שיפור פני העיר.
- במקום העצים שיעקרו יונטעו/ מגיש/י הבקשה להיתר ועל חשבונם 5 עצים, בגודל 9 ובגובה 4.5 מטר, בתיאום ובפיקוח אגרונום.
- העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ויוענקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת גנות שבאגף שיפור פני העיר. ההוראות לעניין ביצוע העתקה, תזמון ההעתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפול בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגנות, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חינויותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.

**6.5 רשות העתיקות**

השטח המסומן בתשריט, שפרטיו מפורטים להלן 27172/0 "ירושלים, קרית משה" י"פ: 4923 עמ' 4944 מיום 26/09/2000, הינו אתר עתיקות המודרך כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978. כל העבודות בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישוק מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימיות (פיקוח; חיצובי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירה הצלה), יבצען היזם במימונו, כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבון כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית, לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.6 הערה**

כל יתר הוראות תכנית 12022, שלא שונו במפורש בתכנית זו, מס' מק/ 12022 א', ממשיכות לחול ללא שינוי.

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

| מספר שלב | תאור שלב   | התניה |
|----------|--|-------|
| 1        | הבנייה בתחום תא שטח מס' 1 תהא בהינף אחד בלבד. לא תותר בניה בשלבים. |       |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הנו 10 שנים מיום אישורו.

**8. חתימות**

|        |        |                          |              |
|--------|--------|--------------------------|--------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: תחיה אביאלי כהן יזדי | מגיש התוכנית |
| 3.7.13 |        |                          |              |

|         |        |                      |              |
|---------|--------|----------------------|--------------|
| תאריך:  | חתימה: | שם: אדר' דוריתה גורן | עורך התוכנית |
| 26.6.13 |        |                      |              |

|        |        |                |           |
|--------|--------|----------------|-----------|
| תאריך: | חתימה: | שם: לא רלוונטי | יזם בפועל |
|        | 25192  |                |           |

|        |        |   |                  |
|--------|--------|---|------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: תחיה אביאלי כהן יזדי                    | בעלי עניין בקרקע |
| 3.7.13 |        | שם: דליה אביאלי כהן                         |                  |
| תאריך: | חתימה: | שם: אביגיל צברי                             |                  |
| 3.7.13 |        | שם רשות מקומית: מחלקת הנכסים-עיריית ירושלים |                  |
| תאריך: | חתימה: | מספר תאגיד:                                 |                  |