

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/ 10111א

שם התכנית: הרחבת יח"ד ברח' שח"ל 66, ירושלים.

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 סוג תוכנית תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

מהות התוכנית: הרחבת יח"ד ברחי שח"ל מסי 66 בירושלים והרחבת דרך קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבות יחיד ברח' שחי"ל מס' 66, ירושלים.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומת
מק/10111א	מספר התוכנית		
1.599 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
03/09/2015	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומת
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כ	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(א)</sup> בחוק		
62 א(א) סעיפים קטנים 2, 4, 12, 62 א (ג)			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 218.530 קואורדינטה מערב - מזרח
- 630.300 קואורדינטה דרום - צפון
- ירושלים, שכונה: גבעת מרדכי רחוב: שח"ל מס' 66
- 1.5.2 תאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית ירושלים התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים גבעת מרדכי שח"ל 66

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30183	רשום	חלק מהגוש	137	161

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר הגוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

**1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש
1413	44 חלק

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

*af*

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 62	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
1413	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1413 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1413 ממשיכות לחול	י.פ. 1823	שנה עברית: ה' סיון התשל"ב שנה לועזית: 18.5.72
א1413	כפיפות/שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' א1413 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' א1413 ממשיכות לחול	י.פ. 3713	שנה עברית: ז' חשוון התשי"ג שנה לועזית: 5.11.89

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יאיר גוטמן אדריכלים בע"מ	03/09/2015	-	22	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	יאיר גוטמן אדריכלים בע"מ	03/09/2015	1	לא רלוונטי	1: 250 (מצב מוצע)	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	יאיר גוטמן אדריכלים בע"מ	03/09/2015	1	לא רלוונטי	1: 200 1: 10	מחייב	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מסי 1)

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 המגבילות יותר.

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מגיש התכנית	מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
					עיריית ירושלים	כיכר ספרא 1, ירושלים	02-6298079		02-6295983		

**1.8.1.1 יזם בפועל**

יזם בפועל	מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
					עיריית ירושלים	כיכר ספרא 1, ירושלים	02-6298079		02-6295983	

**1.8.2.1 בעלי עניין בקרקע - בגו"ח 30183/137**

אופי העניין בקרקע	מקצוע / תואר*	שם משפחה ופרטי	מספר זהות	מספר רשיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
בעלות					קרן קיימת לישראל	רח' קוקיל 1 ת.ד. 7283 י-ם	02-6707411			
חוכר		ברוכים משה	7022651							
חוכר		כץ שמואל	0807488							
חוכר		כץ אופיר	0807489							
חוכר		לפידות אליהו	062367							
חוכר		זוננפלד רעיה	052627387							
חוכר		בנימיני גלעד	025551383							
חוכר		בנימיני ליסה מרים	321139750							
חוכר		חורי אביתר	028470078							
חוכר		חורי אורלי	025474164							
חוכר		בן מאיר יעקב	034560318							
חוכר		אופיר שלומית	061990438							
חוכר		בידרמן משה	002559987							
חוכר		בידרמן דבורה	008639346							

						031705783 040915423	קרטן מנחם חן קרטן מיכל	חוכר
						208306498 208306506	מורציאנו מתנאל מורציאנו דורון	חוכר
						000045757 000045724 000045732 000045740 000045765 000045773	סיקרון אברהם פוני אסתר (פונה) חרמן חנה זיסקינד סימה רון דוד סיקרון יונתן	חוכר
						513554 424507 0764299	קוק צבי קוק איטה רבינוביץ' רות	חוכר
						056523582 026705103	טוטיאן אלי טוטיאן מיכל	חוכר
						015827215 015827207	בן שושן אני בן שושן וידאל	חוכר
						063832836	בודנר פרומה	חוכר
						דרכון 00EZ88524	אלטאבי דוד	חוכר
						דרכון 01DB07401	אלטאבי אבה	
						66459 99166	שניצר יצחק שניצר נעמי	חוכר
						00406934	מרדר זיוה	חוכר
						039994082	נחור עמית ישראל	חוכר
						5355050	רגב אברהם	חוכר
						310024757	ציין לין	חוכר
						38734208	ברויאר חיה ציפורה	חוכר
						50081249	גור חגי	חוכר
						931814 373730	קוריס יוסף קוריס אורח	חוכר
						300459149 305612582	קוקה שאול בן אליהו רחל	חוכר
						043373315 040499428	אלדר תהילה אלדר דוד	חוכר
						015594971 דרכון	אנגלשטיין יואל	חוכר





							051378289	עודי שאול	חוכר
							0306050	אלדר יוסף אורי	חוכר
							000822528	אלדר רות	חוכר
							030360861	יגר מרים	חוכר
							058027012	ליסק גד ישעיהו	חוכר
							332345156	חסין פולינה	חוכר
							2874675	מאור (מכטיי) פנחס	חוכר
							5157632	מכטיי אליהו	חוכר
							5423878	פוקס משה	חוכר
							65382376	רדושיצקי פרידה	חוכר
							024098774	בר אפרת	חוכר
							055047617	עמית סלבסט דפנה	חוכר
							051758	ריבק אסתר	חוכר
							059274886	ריבק נילי	חוכר
							5031726	ליס נחמן	חוכר
							5419158	ליס אורה	חוכר

1.8.2.2 בעלי עניין בקרקע - בגו"ח 30183/161

								עיריית ירושלים	בעלים
--	--	--	--	--	--	--	--	----------------	-------

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע	אדריכל
yaguarch@netvision.net.il	02-5632403		02-5635770	רח' הלי"ה 13, י-ם	יאיר גוטמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ח.פ. 510-63289-6	07685			אדריכל	אדריכל
levymeir@netvision.net.il	02-5816818		02-5816818	פארק סנטר, הר החוצבים, י-ם		586	0523213117	מאיר לוי	מודד מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים	לרבות שימושים נילווים ומערכות, באישור הגורמים הרלבנטיים.
שלד	מעטפת של כל תוספות הבניה בחזית, כמפורט בפרק 7 שלב 1.
עמודה	הרחבות דיור בחזית אחת של הבנין - 2 יחיד בכל קומה - לכל גובה הבנין, למעט הפנטהאוס בקומה העליונה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הרחבות דיור ברח' שח"ל 66 והרחבת דרך ק"ימת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ד' ומאזור מגורים 1 לדרך קיימת או מאושרת.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

קביעת בינוי לתוספות בנייה במפלסים  $\pm 0.00$ ,  $+2.85$ ,  $+5.70$ ,  $+8.55$ ,  $+11.40$ ,  $+14.25$ ,  $+17.10$ ,  $+19.55$  ו-  $+22.80$  לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם:

ל- 3447.21 מ"ר (מתוכם 2593.45 מ"ר שטחים עיקריים ו- 853.76 מ"ר שטחי שירות).

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין הריסת חלקי בנין.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.599 דונם
-------------------------	------------

## בניין 66

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר בהיתר	ערך	
	לתכנון מפורט	למימוש				
	-	279.35	+ 279.35	מאושר בהיתר: 2131.45	מ"ר	מגורים
				קיים בפועל: 2,314.10		
	-	-	-	31	מס' יח"ד	

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

**3.1. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים	
מבנה להריסה	עצים להעתקה
1	1
-	-

תאי שטח	יעוד
1	מגורים
3,2	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 הוראות טבלה זו.

**3.2. טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
95.75%	1,531	מגורים		96.37%	1,541	
4.25%	0,068	דרך		3.63%	0,058	אזור מגורים 1
						דרך
100%	1,559	סה"כ		100%	1,599	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים ד'

#### 4.1.1 שימושים

#### א. מגורים

#### 4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

תותרנה תוספות בנייה בקומה בקומת קרקע (מפלס  $\pm 0.00$ ), בקומה 1 (מפלס +2.85), בקומה 2 (מפלס +5.70), בקומה 3 (מפלס +8.55), בקומה 4 (מפלס +11.40), בקומה 5 (מפלס +14.25), בקומה 6 (מפלס +17.10), ובקומה 7 (מפלס +19.55) ובקומה 8 (מפלס +22.80), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.

ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מחייב.

ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין 66 יהיה 31 יחיד.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי המגיש להיתר בניה ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו. סטיה ניכרת:

1. גובה הבנייה המירבי כמצוין בנספח מס' 1 וכקיים בשטח, הינו מחייב וכל סטייה

ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת

מתכנית), התשס"ב – 2002.

2. 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.

3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול

תא השטח לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון

והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

4. שלבי הביצוע המפורטים בפרק 7 מחייבים, וכל סטיה מהם תחשב כסטייה ניכרת,

בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

## ז. עיצוב אדריכלי:

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים, או בסיתות תלטיש התואם לבניה הקיימת, בשילוב פרופילי פלדה ופח צבוע מחורר כמפורט בנספח הבינוי. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

## ח. תנאים למתן היתר בנייה:

1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
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 חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינות ונטיעות, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
  - ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר בניה 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 (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. המגיש להיתר בניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מותאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר בניה.
4. חיזוק מבנים – תמ"א 38:
5. תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. תנאי למתן היתר בניה עד לקומה שלישית (כולל) יהא מיגון הפתחים הפונים לכיוון מזרח במיגון אקוסטי.
6. תנאי למתן היתר בניה לדירה המסומנת בנספח הבינוי כדירה מסי 1, הפונה לחדר השנאים לבצע על חשבוננו בדיקות קרינה.
7. ראה סעיפים 4.1.2. ה' (רישום הערה אזהרה) לעיל וראה סעיפים 4.1.2. ט' (חניה), 4.1.2. י' (הריסה), 4.1.2. י"א (עצים להעתקה), 6.4 (חשמל) להלן.
8. כחלק בלתי נפרד מבצוע תוספות הבניה המוצעות בחזית המזרחית של הבנין, יבצעו מגישי הבקשה להיתר את השביל המיועד למעבר להולכי רגל מרח' סרנא לחצר חלקה 137 המוצעת בנספח הבינוי – נספח מסי 1, על חשבונם. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לתוספת הבניה המוצעת בחזית המזרחית של הבנין אלא לאחר השלמת ביצוע המעבר כאמור, להנחת דעת עיריית ירושלים.

ט. חניה:

מקומות החניה יוותרו בתחום חלקות 136 ו-138 בלבד, כקיים בשטח.

- י. המבנים ואלמנטים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצהוב מיועדים להריסה. בקשות להיתר יכללו את המבנים והאלמנטים להריסה הנדרשים לממש את הבניה בגופו של כל היתר ויהרסו ע"י ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר.

יא. עצים להעתקה:

1. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויוענקו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.
2. לא יינתן טופס 4 ואז תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מח' הגנות וקבלת אישור לני"ל.
3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת הגנות ע"י מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף 1, 2 לעיל.

## דרכים \*

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך צבורית מאושרת.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך צבורית מוצעת (קיימת בפועל).
- ג. ראה סעיף 4.1.2 י.

\*דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם נטו	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל חלקה רשום (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ		מתחת לכניסה הקובעת					
											שטחי בניה	סה"כ	עיקרי	שרות				
כמסומן בתשריט				-	10	על פי המפורט בנספח מס' 1.		31	-	-	3447.21	-	-	853.76	2,593.45	1,541	001	מגורים ברח' השח"ל 66

הערות לטבלה:  
 \*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי מקלטים קיימים בהתאם לדרישות התקן.

**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 המגיש להיתר בניה לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה 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 מבקשי הבקשות להיתר ועל חשבונם.

**6.3 שילוט**

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"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 התקשורת 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"יח - 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחר מרשות העתיקות. הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מהבעלים של הדירות שבתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית, לרבות ביצוע מדידות החלוקה החדשה, בהתאם ליחס של שטח הדירה לשטח הכללי של הדירות בבנין.

**6.7 גבית הוצאות תכנון:**

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מהבעלים של הדירות שבתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית, לרבות ביצוע מדידות החלוקה החדשה, בהתאם ליחס של שטח הדירה לשטח הכללי של הדירות בבנין.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	<p>תוספות הבנייה המוצעות בכל חזית של הבנין תיבנה בהינף אחד בלבד וראה סעיף 4.1.2. ז. 4.</p> <p>הבניה כאמור תחשב כבניה בהינף אחד רק במידה ותכלול לפחות את כל המרכיבים הבאים: בניית שלד, בניית מעטפת של כל תוספות הבניה בחזית כאמור (כולל בניית קירות חיצוניים, ציפוי באבן, יציקת תקרות, קורות, מעמד למזגנים, איטום, הקמת מעקות אחידים בציפוי בפח וכדומה) והחזרת השטחים המשותפים בסמוך לתוספות המבוקשות לקדמותם (כולל הזזת פתחי חרום ותשתיות למיניהן במידת הצורך).</p> <p>היתר הבניה הראשון שיינתן לתוספת הבניה בכל אחת מחזיתות הבניינים יכלול את המרכיבים הבאים: תכנון שלד, תכנון מעטפת תוספות הבניה בחזית כאמור ותכנון השטחים המשותפים בסמוך לתוספות המבוקשות ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בנוסח הסכם עם קבלן בניה אחד לביצוע בו זמני של השלד והמעטפת ופיתוח השטחים המשותפים הגובלים לתוספות הבניה, תוך תקופת זמן קצובה, שתקבע ע"י הועדה המקומית.</p>	
2	<p>לאחר הוצאת היתר הבניה הראשון כאמור תינתן אפשרות להוצאת היתרי בניה נוספים (לבעלי דירות שלא מימשו את זכותם להרחבת דירתם) בהתאם לתכנית מק/10111א זו.</p> <p>היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה חיבור לשלד ולמעטפת שאושרו בהיתר הבניה הראשון כאמור, לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	

**7.2 מימוש התכנית**

לא רלוונטי

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	עופר מנור אדריכל ראשי עיריית ירושלים	עיריית ירושלים	057832818	יזם: עופר מנור
		קרן קיימת לישראל		
			7022651	ברוכים משה
			033084815	כץ שמואל
			046253761	כץ אופיר
			062367	לפידות אליהו
			052627387	זונפלד רעיה
			025551383	בנימיני גלעד
			321139750	בנימיני ליסה מרים
			028470078	חורי אביתר
			025474164	חורי אורלי
			034560318	בן מאיר יעקב
			061990438	אופיר שלומית
			002559987	בידרמן משה
			008639346	בידרמן דבורה
			031705783	קרטן מנחם חן
			040915423	קרטן מיכל
			208306498	מורציאנו מתנאל
			208306506	מורציאנו דורון
			000045757	סיקרין אברהם
			000045724	טוני אסתר (פונה)
			000045732	הרמן חנה
			000045740	זיסקינד סימה
			000045765	רוגן דוד
			000045773	סיקרין יונתן
			513554	קוך צבי
			424597	קוך איטה
			0764299	רבינוביץ' רות
			056523582	טוטיאן אלי
			026705103	טוטיאן מיכל
			015827215	בן שושן אני
			015827207	בן שושן וידאל
			063832836	בודנר פרומה
			דרכון 00EZ88524	אלטאבי דוד
			דרכון 01DB07401	אלטאבי אבה
			66459	שניצר יצחק
			99166	שניצר נעמי
			00406934	מרדך זיוה
			039994082	נהור עמית ישראל

בעלי עניין  
בקרע

		5355050	רגב אברהם
		310024757	ציין לין
	(א א קרנר)	38734208	ברויאר חיה צימורה
		50081249	גור חגי
		931814 373730	קוריס יוסף קוריס אורה
		300459149 305612582	קוקה שאול בן אליהו רחל
		043373315 040499428	אלדר תהילה אלדר זוד
		015594971	אנגלשטיין יואל
		317728236 015575830	דרעי אהובה דרעי יצחק
		000023408	ריבק לאה
		6463551 6463552	לוי אלי לוי כמליה
		5077146	אלטשולר עירית
		53865 522271	נוטמן יאיר הוטנר רבקה
		93940	לוי לאה
		1355876 4893345	אקשטיין נורברט אקשטיין אביבה
		6716908	וולקוב צימורה (פניה)
		000623397 028141893	קוטלר אריאלה קוטלר מיכל
		304748387	חייטוביץ יהודית
		058240052 057997561	שפיר דב שפיר ברכה
		036112084 039895396	צארום נתנאל צארום נה
		87307	הלברשטט רחל
		6884822 6770011	בלנק פריזדן בלנק טילי
		013556762 048933451	אקשטיין נורברט אקשטיין חביבה
		034339812 034391169	מור יוסף אביחי מור יוסף טלי
		035724582 033940909	הניג יעקב הניג נורית
		63404/8 65383143	גולדמן אליעזר גולדמן אסתר
		034138776 037461365	טוכפלד מתניה חיים טוכפלד נעמה
		323748525	הלל אברהם
		543184 0687984	עדן שמשון עדן רבקה

שולחן 99  
↑

שולחן 99  
↓

			5089441 50226240	פינסון מלכה פינסון יוסף
			50081249	גור חגי
			051378289	עודי שאול
			0306050 000822528	אלדר יוסף אורי אלדר רות
			030360861	יגר מרים
			058027012	ליסק גדי ישעיהו
			332345156	חסין פולינה
			2874675	מאור (מכטיי) פנחס
			5157632	מכטיי אליהו
			5423878	פוקס משה
			65382376	רדושיצקי פרידה
			024098774	בר אפרת
			055047617	עמית סלבסט דפנה
			051758 059274886	ריבק אסתר ריבק גילי
			5031726 5419158	ליס נחמן ליס אורנה

בעלי עניין  
בקרע

08-10-2015	יאיר גוטמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ח.פ. 6-63289-510	עורך התכנית
------------	---------------------------------------	---------------------	-------------

יאיר גוטמן

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

ת.ד. 8432