

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

39831

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0157222

הרחבות דיור ברח' רחמילביץ 187-183 שכונת פסגת זאב ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 101-0157222
מועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1612 ביום 17/04/2016
מנהל העיר
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על 3 מתוך 6 בניינים זהים, בני 6 יח"ד כ"א, במבנן הממוקם במגרש 113 בתכנית ב.מ. 33602. המבנן תוכנן ע"י אדרי' יוסף ספקטור, ונבנה בשנת 2001. הבניינים מדורגים, בני 3 קומות מגורים + קומת מחסנים כ"א.

הם נבנו בקרקע משופעת כ-35%. בכל בנין 2 דירות תחתונות בנות 5 חדרים, 2 דירות אמצעיות בנות 4 חדרים, 2 דירות עליונות בנות 3 חדרים.

קומות הקרקע נמצאות מתחת למפלס הכביש, וקומות המחסנים חפורות ברובן, וכוללות חללים לא בנויים. יירי הבנין הן בעיקר משפחות צעירות מרובות ילדים, וכעת מבקשים דיירי שלשת הבניינים בחלק הדרום מזרחי של החלקה להרחיב את דירותיהם.

עיקר פוטנציאל ההרחבות נמצא בקומת המחסנים, אך התכנית מציעה הרחבות דיור לכל היח"ד בבנין. הרחבות הדיור המוצעות זהות בכל שלושת הבניינים, הן נמצאות בתחום קונטור הבנין הקיים, בכל הקומות הקיימות, ושומרות על ציר סימטריה שלו.

משיקולים אסטטיים החליטו הדיירים שלא לבקש תוספת קומה על גג הבנין הקיים.

לכל דירה במפלס הקרקע מוצעת הרחבת דיור מתחתיה בחלק מהחלל הקיים בקומת המחסנים.

לכל דירה בקומה האמצעית מוצעת הרחבת על חשבון מרפסת הגג הפרטית שלה, וכן מחסן בחלק מהחלל הקיים בקומת המחסנים.

לכל דירה בקומה העליונה מוצעת הרחבת דיור על גג הרחבת הדיור שתיבנה לדירה מתחתיה.

ככל הנראה מבחוץ אין עבירות בניה בתחום התכנית.

היתר הבניה החל במקום : 00/228

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות דיור ברח' רחמילביץ 183-187 שכונת פסגת זאב ירושלים

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0157222

מספר התכנית

2.229 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים להפקדה

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

א62 א (א) סעיף קטן 12, א62 א (א) סעיף קטן 15, א62 א (א) סעיף קטן 16, א62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223983 קואורדינאטה X

636021 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	רחמילביץ משה	183	

שכונה פסגת זאב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30599	מוסדר	חלק		6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תכנית 62	ביטול	62
20/10/1994	425	4255	תכנית זו משנה את תכנית במ/3602/ב' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3602/ב ממשיכות לחול.	שינוי	במ/3602/ב

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נעמי זירי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		נעמי זירי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	15/04/2016	נעמי זירי	08/11/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	15/04/2016	נעמי זירי	16/04/2016		לא

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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אלי וינברג			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6565302		eliweinberg99@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלי וינברג			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6560754		eliweinberg99@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	רונן אזולאי			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6710608		
חוכר	אלי וינברג			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6560754		eliweinberg99@gmail.com
חוכר	סנדרה וינברג			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6560754		eliweinberg99@gmail.com
חוכר	אסתר יפעת קוסקס			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6565302		yifatko@cbs.gov.il
חוכר	עמיחי קוסקס			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6565302		yifatko@cbs.gov.il

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	רמי משה			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6560733		zirinomi@017.net.il
חוכר	סנדרה אופניקרו			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6710608		
חוכר	עדנה עמדי			ירושלים	רחמילביץ משה	183	02-6710608		
חוכר	רינה שטרית			ירושלים	רחמילביץ משה	185	02-6710608		zirinomi@017.net.il
חוכר	דינה סמך			ירושלים	רחמילביץ משה	185	02-5835669		zirinomi@017.net.il
חוכר	יהושע סמך			ירושלים	רחמילביץ משה	185	02-5835669		zirinomi@017.net.il
חוכר	כפיר כהן			ירושלים	רחמילביץ משה	185	02-6710608		
חוכר	קטיה כהן			ירושלים	רחמילביץ משה	185	02-6710608		
חוכר	שמואל מזרחי			ירושלים	רחמילביץ משה	185	02-6710608		zirinomi@017.net.il
חוכר	בנימין זעפרני			ירושלים	רחמילביץ משה	185	02-5811307		zirinomi@017.net.il
חוכר	ארז יעקובי			ירושלים	רחמילביץ משה	185	02-6710608		zirinomi@017.net.il
חוכר	הלן סמואלס			ירושלים	רחמילביץ משה	187	02-6568681		refplus@netvision.net.il
חוכר	נח סמואלס			ירושלים	רחמילביץ משה	187	02-6568681		refplus@netvision.net.il
חוכר	ענת מרקוביץ			ירושלים	רחמילביץ משה	187	02-6561263		yonmarc@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
yonmarc@gmail.co m		02-6561263	187	רחמילביץ משה	ירושלים			יונתן מרקוביץ	חוכר
zirinomi@017.net.il		02-5835864	187	רחמילביץ משה	ירושלים			מיכאל מרגלישוולי + קריחלי	חוכר
		02-6710608	187	רחמילביץ משה	ירושלים			אורי ניסיקו	חוכר
		02-6710608	187	רחמילביץ משה	ירושלים			משה דחליקה	חוכר
		02-6710608	187	רחמילביץ משה	ירושלים			יוסף מרדכי	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
zirinomi@01 7.net.il		02-6710608	10	עתניאל	ירושלים		22660	נעמי זירי	עורך ראשי	אדריכל

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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' רחמילביץ 183, 185, 187.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'
2. קביעת בינוי לתוספות בניה בניינים מס' 183, 185, 187, כמפורט להלן:
 - א. קביעת בינוי לתוספות בניה בכל קומות הבנין, לשם הרחבות יח"ד קיימות בהן.
 - ב. קביעת בינוי להשלמת קומת מרתף, לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמעליה, ולשם תוספת מחסנים.
3. קביעת שטחי בניה מירביים בשטח התכנית בסך 2943מ"ר, מתוכם 2305מ"ר שטחים עיקריים ו-638מ"ר שטחי שירות.
4. קביעת קווי בניין לבנייה כאמור.
5. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
6. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
7. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.229

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי היתר 00/228	18	18		18	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי היתר מס' 00/228, לא כולל ממ"דים	2,395	2,395	+865	1,530	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 2 מיוחד	2,229.03	100
סה"כ	2,229.03	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	2,229.03	100
סה"כ	2,229.03	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי

א. תותרנה תוספות בנייה בבניינים 183,185,187, כמפורט להלן :

- תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס -3.00), בקומת כניסה (מפלס 0.00). ובקומה א' (מפלס +3.00), לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1), ובהתאם לקיים בשטח.

- תותר השלמת קומת מרתף במפלס -5.80, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמעליה, ולשם תוספת מחסנים, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1) ולקיים בשטח.

ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד, למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים : מס' יח"ד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.

ג. קווי הבניין המירביים לתוספות הבניה כאמור יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

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

ה. מספר יחידות הדיור המירבי בכל אחד מהבניינים יהיה 6 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו, שה"כ 18 יח"ד בשלושת הבניינים, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

ו. סטייה ניכרת :

1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תיחשב 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 תיחשב 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 ייחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

ז. עיצוב אדריכלי : הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת וצורתה מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות - אסורה.

ח. תנאים למתן היתר בנייה בשטח :

1. תאום התכנון האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בק.מ. 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :

העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס החצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן,

4.1	מגורים ב'
	<p>מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובן בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל בניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו :</p> <p>קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/א 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 סלולריים), צינורות ראשיים של ביוב ומים וכיו"ב, תהיינה תת קרקעיות. מגיש הבקשה להיתר יעתיק במידת הצורך את התשתיות ואת כל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>4. חיזוק מבנים - תמ"א 38 :</p> <p>תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי, יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2-א-ה (רישום הערת אזהרה), 4.1.2-א-ט (חנייה), 6.8 (עצים לשימור).</p> <p>ט. חנייה :</p> <p>1. מספר מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
ב	<p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>עצים לשימור :</p> <p>הוראות שימור : חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								אחורי	צידי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	
(1)			8.8	8	18	36	132	2942.12	528.33	1037.5	109.24	1267.05	2229.03	1	מגורים ב'	מגורים ב'

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
6.45	1	מגורים בי	מגורים בי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

ב. קוי הבנין הצידדיים יהיו בהתאם לנספח הבינוי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.2	הריסות ופינויים
	גריסת פסולת בנייה ופינויה : באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת הבנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופננה 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 וסימון
	לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980
6.4	הוראות בזמן בניה
	חפירה : תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
6.5	קולטי שמש על הגג
	א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע, והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
6.6	תקשורת
	מתקני תקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.7	ניהול מי נגר
	במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שייקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן : 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הני"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית כבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הני"ל במפלס מתחת לשבילים, כך שרק לאחר היערמונת המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהייה קטנים). 5. תכנון משטח החנייה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

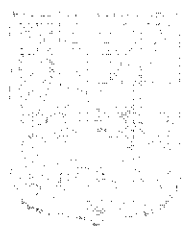
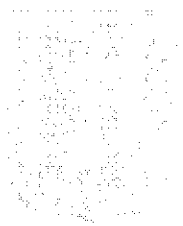
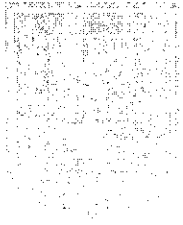
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה וייעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף לשיפור פני העיר.</p> <p>במקום העצים שייעקרו, ינטעו מגישי הבקשה להיתר על חשבונם עצים בגודל 9/11, ובגובה 4.5 מ' / 5.5 מ', בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>ג. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי, אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, ע"י נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבנייה המוצעות במפלסים 0.00, + 3.00 תבוצענה מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא, ובמקרה של ביצוע חלקי (קומת קרקע בלבד), יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.	
2	לא יינתן היתר בנייה להרחבת יח"ד במפלס -5.80, אלא אם כן בוצעה הרחבה לאותה יח"ד במפלס -3.00.	
3	מודגש בזאת כי בניית תוספת לכל יח"ד קיימת במפלס -3.00 תיבנה ללא תלות בבנייה ביח"ד אחרת הקיימת באותו מפלס.	
4	מחסנים במפלס -5.50 ייבנו בהינף אחד.	
5	בנוסף למפורט לעיל, הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תבוצע ללא תלות בבנייה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית.	

7.2 מימוש התכנית



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אלי וינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 19/04/16 חתימה: א. וינברג
יזם	שם: אלי וינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 19/04/16 חתימה: א. וינברג
בעל עניין בקרקע	שם: רונן אזולאי שם ומספר תאגיד: נעמי זירי 30146625	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אלי וינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סנדרה וינברג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסתר יפעת קוסקס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עמיחי קוסקס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רמי משה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סנדרה אופניקרו שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עדנה עמדי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רינה שטרית שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:

שם: דינה סמך	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יהושע סמך	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: כפיר כהן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: קטיה כהן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: שמואל מזרחי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: בנימין זעפרני	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: ארז יעקובי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: הלן סמואלס	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: נח סמואלס	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: ענת מרקוביץ	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יונתן מרקוביץ	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: מיכאל מרגלישוולי + קריחלי	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אורי ניס'קו	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:			
שם: משה דחליקה	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:			
שם: יוסף מרדכי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:			
שם: נעמי זירי	סוג: עורך האגודות	תאריך: 20.4.16	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד:	רמי עתניאל 10 ירושלים טל. 02-710608	חתימה: 	