

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1000236943-1

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14404

שם תוכנית: הקמת בניין חדש 13 יח"ד ברחוב הרב מוצפי סלמן, בית וגן, ירושלים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ד"ר	

<p>מינהל התכנון - מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס'</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 29.9.16 ללאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו חלה על מגרש משופע ריק בשכונת בית וגן המיועד לבניה.
התכנית שחלה במקום היא תכנית מס' 2702 הקובעת זכויות בנייה. קווי הבנייה נגזרים מתכנית המתאר 62 וקיים קושי למצות את זכויות הבנייה לפי קוי בניין אלו.
בתכנית זו מבקשים מבנה בן 6 קומות על קרקעיות מעל 2 קומות תת קרקעיות ליצירת 13 יח"ד.
מגישי התכנית הינם הבעלים של החלקה וכן קיימת הסכמה של עיריית ירושלים למעבר רכב דרך רצועת שצ"פ לחנייה תת קרקעית.
השטחים בתכנית מתאימים למדיניות התכנון בבית וגן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הקמת בניין חדש 13 יח"ד ברחוב הרב מוצפי סלמן, בית וגן, ירושלים</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
14404	מספר התוכנית		
0.826 דונם		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים להפקדה 	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
07	מספר מהדורה בשלב		
30-1-2017	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • כן • ועדה מחוזית 	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 630000
קואורדינטה Y 217750

1.5.2 תיאור מקום בין רחוב מוצפי סלמן לקאסוטו

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות

נפה ירושלים
יישוב ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה בית וגן
רחוב מוצפי סלמן
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30341	• מוסדר	• חלק מהגוש	153	
30192	• מוסדר	• חלק מהגוש		259

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים ל"ר

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2702	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית ל"ר

--

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 הוראות תכנית המתאר 62.	687	16/7/1959
5166/ב'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
מק/5022/א	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000
1042	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 1042.	2566	20/9/1979
2702	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2702.	2688	28/1/1981

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ברידמן אגמון אדריכלים	01-1-2017	1	לא רלוונטי	1: 100	מחייב חלקית *	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	ברידמן אגמון אדריכלים	01-1-2017	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	ברידמן אגמון אדריכלים	01-1-2017	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.

* מחייב בעניין גובה הבניין, קווי בניין, מפלס 0.0 מספר קומות, תכנון הכניסה לחניון.

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
פרטי	גלצר-שרשבסקי פרידף נחמה	דרכון J1227846				רח' יפו 216, שערי העיר, ירושלים 94383	02-5004646		02-5002789		
רשות מקומית	עיריית ירושלים			עיריית ירושלים		כיכר ספרא 1	02-6297777		02-6296666		

1.8.2 יזם בפועל ל"ר

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ש.י.ל.ה. ערד בי"מ					רח' יפו 216, שערי העיר, ירושלים 94383	02-5004646		02-5002789	a5004646@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	גלצר-שרשבסקי פרידף נחמה	דרכון J1227846				רח' יפו 216, שערי העיר, ירושלים 94383	02-5004646		02-5002789	
• בעלים	עיריית ירושלים			עיריית ירושלים		כיכר ספרא 1	02-6297777		02-6296666	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל אדריכלית	059732347	80789			מסילת ציון ת.ד. 176	02-9910721	0546639463	029920261	yoel@ag-br.com
	נורית אגמון	059202416	83823					0546904250		nurit@ag-br.com
• מודד	מהנדס מודד		403			רח"י המעפילים חולון	02-6245094			

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: עיריית ירושלים כבעלים תא שטח ביעוד דרך מאושרת.

1.9 הגדרות בתוכנית ל"ר

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת מבנה חדש בן 6 קומות ברחוב קאסוטו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע בתא שטח 001 כמפורט להלן: מאיזור מגורים 1 ודרך מאושרת לאיזור מגורים ג.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.3 קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב בתא שטח 002 בחלקה 259 בגוש 30192 לחלקה 153 בגוש 30341 לגישה לחנייה ממגרש ביעוד שצ"פ.
- 2.2.4 הקמת מבנה חדש למגורים בן 6 קומות מעל הקרקע.
- 2.2.5 קביעת סה"כ יחידות הדיור ל 13 יח"ד.
- 2.2.6 קביעת זכויות בניה, סה"כ 2786.56 מ"ר, מתוכם 1287 מ"ר עיקרי למגורים, 170.1 מ"ר עבור טיפת חלב ו-1329.46 מ"ר שירות.
- 2.2.7 קביעת שטח לשימוש ציבורי בהיקף של 170.1 מ"ר סה"כ עבור טיפת חלב.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.831

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאוסר	1287		727.5	559.5	מ"ר	מגורים ג
	מ"ר					
לפי תכנית 2702	13		6	7	מס' יח"ד	
	170.1		170.1+	0		שטח לצרכי ציבור
	מ"ר					

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	דרך לביטול	זיקת הנאה		
		001		001	מגורים ג
			002	002	שטח ציבורי פתוח
				003	דרך מאושרת

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
78.09%	645.8	מגורים ג		61.67	509.32	מגורים 1
9.67	79.93	שטח ציבורי פתוח		9.67	79.93	שטח ציבורי פתוח
12.12%	100.09	דרך מאושרת		28.64	236.57	דרך מאושרת
100%	825.82	סה"כ		100%	825.82	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	
שימושים	
1. מגורים	
2. במפלס -3.30 170 מ"ר עבור תחנה לאם ולילד (טיפת חלב).	
הוראות	
הוראות אדריכליות	1. תותר בניית בניין חדש בן 6 קומות מעל הכניסה הקובעת וקומת מתחת הכניסה הקובעת מעל חניון תת קרקעי לתוספת 13 יחיד כמפורט בנספח הבינוי. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. יותר מרפסות זיזיות כמתואר בנספח מס-1 בתחום קוי הבניין. יותר מרפסות סוכה לא מקורות בהתאם למתואר הנספח הבינוי. יותר מרפסות בתוך תחום קוי הבניין בשיעור שלא עולה על 10% משטח הדירה ברוטו, בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
הפקעות לצרכי ציבור	השטח המסומן בנספח הבינוי כשטח עבור תחנה לאם ולילד בתא שטח 1, מפלס +818.40, והיקפו 170 מ"ר, יותר לצרכי תחנה לאם ולילד (טיפת חלב). שטח זה מיועד להפקעה ע"י עיריית ירושלים ויחולו עליו הוראות סעיף 6.1 "הפקעות לצרכי ציבור" להלן. 2. השימוש הזו מחייב וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת. 3. מפלס מבנה ציבור יפותח כהמשך למפלס השצ"פ, בהתאם לנספח הבינוי. 4. תותר כניסה נפרדת לשימוש הציבור מכיוון השצ"פ ותובטח נגישות לנכים לעת מתן היתר בניה.
קווי בניין	קוי הבנין המירביים לתוספות הבניה כאמור, יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה לקומות המבנה מעל הקרקע וקו נקודותיים לקומת חנייה תת קרקעית, קו בניין התת קרקעי הינו עבור שטחי החנייה והמחסנים הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.
שטחי בניה	שטחי חנייה אם ידרשו מעבר למצוין בתכנית זו יהיו בנוסף ע"פ תקן חנייה בעת מתן היתר בניה.
מס' יח"ד	מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 13 יחידות דיור.
תנאים למתן היתר בניה:	א. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. ב. תנאי למתן היתר בניה יהא הכנת תכנית פיתוח מפורטת לשצ"פ בתיאום עם מח' שפ"ע. ג. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. ד. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"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 שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע

<p>פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה .</p> <p>ה.תנאי להיתר בנייה יהיה הריסת הגדר המקיפה את הבינוי הקיים בשטח לכל אורכה.</p> <p>ו.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. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ז.תנאי להיתר בניה הוא אישור תכנית התחנה לבריאות המשפחה ע"י אגף מבני ציבור.</p> <p>ח.תנאי להיתר בנייה יהיה אישור תכנית פיתוח להסדרת הגישה ל שטח הציבורי והסדרת הגישה לחהייה וטיפול בשצ"פ לשם עניינים אלה.</p> <p>2.תנאי לקבלת טופס 4 יהיה השלמת פיתוח בשצ"פ לאחר ביצוע דרך הגישה לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ב.תנאי לטופס 4 יהיה ביצוע התחנה לבריאות המשפחה לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	
<p>א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>ד. תכנון החנייה והמדרכה ברחוב קאסוטו, ופיצוי מקומות חנייה עבור הגישה לחניון ברחוב מוצאפי יוגש לאישור מח' תושבי"ה, כתנאי לקבלת היתר בנייה.</p> <p>ה.תנאי למתן היתר בנייה יבחן מיקום חלופי לעמדת המחזור הקיימת ברחוב מוצאפי, וזאת לצורך הגדלת מספר מקומות חנייה ציבורית ברחוב.</p> <p>ו.החנייה הציבורית תהיה פתוחה לכלל הציבור בכל שעות הפתיחה של השימוש הציבורי.(טיפת חלב).</p>	חנייה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	היטל השבחה
<p>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.</p>	מתקני תקשורת
<p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	חפירה
<p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	קולטי שמש על הגג:
<p>יותר לפחות 25% 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>	חלחול מי נגר

<p>א. גובה הבנייה המירבי כמצוין נספח מס-1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית). התש"ס 2002.</p> <p>ב. קוי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום שטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית). התש"ס 2002.</p> <p>ג. מספר הקומות המירבי הוא מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית). התש"ס 2002.</p> <p>ד. מפלס ה-0.00 כמצוין בנספח מס-1 הינו מחייב וכל סטייה מעבר ל-0.5 מ"ר תחשב כסטייה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית). התש"ס 2002.</p>	<p>סטייה ניכרת</p>
<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>	<p>פסולת בניין</p>
<p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	<p>רשות העתיקות:</p>

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח

<p>שימושים</p>	
<p>מעברים, שבילים, גינות, ונטיעות.</p>	
<p>הוראות</p>	
<p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רכב הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. שטח זה יפותח בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. יותר מעבר ברכב לצורך לצורך גישה לחניון תת קרקעי המצוין בנספח 1.</p> <p>ד. רמפת הכניסה לחניון בתחום השצ"פ תהיה מקורה ותכלול פיתוח וגינות המשכי ורציף עם השצ"פ שסביבה.</p>	<p>זיקת הנאה</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	שימוש	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
				מעל מפלס הכניסה הקובעת		מתחת למפלס הכניסה הקובעת							מפלס הכניסה הקובעת	מפלס הכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים מבנים ומסודות ציבור וילד	מגורים	101	644	1187	258	100	1071.46	406	13	20	20.10	6	2	4	3	3	4	
סה"כ				1187	258	270.1	1071.46	433										

הערות לטבלה:

- * שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות שטחי מרחבים מוגנים מחסנים וחניות ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
- * הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.
- * מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 821.57 כמצויין בנספח הבינוי.
- מפלס הגג העליון הינו 841.70 כמצויין בנספח. מעל גובה יותר בניית חדר מעלית ומעקה גג עד לגובה 844.46 מ' מעל פני היס.
- * אחוזי הבנייה המירביים ללא חנייה תת קרקעית הינם 240%.
- לא יותר ניוד שטחי בנייה ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סטייה מהוראה זו תהיה סטייה ניכרת.

6. הוראות נוספות.

6.1 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
		הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.
	טופס 4-	השלמת פיתוח השצ"פ לאחר ביצוע דרך גישה לרכב.

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: גלצר-שרשבסקי פרידך נחמה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
מגיש התוכנית	שם: עיריית ירושלים - מח' נכסים	חתימה: <i>עופר לידינגר מנהל אגף תכנון עיר</i>	תאריך: <i>24.2.17</i>
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: <i>500230008</i>	מספר תאגיד: <i>514708998</i>
עורך התוכנית	שם: יואל בריידמן אדריכל נורית אגמון אדריכלית	חתימה:	תאריך: <i>22-2-17</i>
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
זים בפועל	שם: <i>שילה ארז כהן</i>	חתימה: <i>שילה ארז כהן</i>	תאריך: <i>17.2.2017</i>
	תאגיד:	חפ: <i>512823014</i>	מספר תאגיד: <i>51282344</i>
בעל עניין בקרקע	שם: עיריית ירושלים - מח' נכסים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	 עיריית ירושלים	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	הממונה על נכסי העירייה האשתי חתימתו על התכנית היא כרעלו עיית או זכויות בשטחים בתחום התכנית (לבד)	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה: <i>5.2.17</i>	תאריך: <i>5.2.17</i>
	תאגיד:	סגן מנהל אגף תכנון עיר	