

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 101-0152686**

**הרחבות דיור ותוספת מחסנים ברח' מעלות דפנה 123, ירושלים**



**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**סוג תכנית תכנית מתאר מקומית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

בנין קיים בן 5 קומות ברח' מעלות דפנה 123.  
תב"ע מאושרת: 1439 א  
יעוד: אזור מגורים 3 מיוחד.  
תיאור התכנית המוצעת:  
תוספת מחסנים בקומת הכניסה, הרחבות יח"ד קיימות בקומות א'-ד' ותוספת על הגג.  
מגיש התכנית הינו בעל זכויות במקרקעין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות דיור ותוספת מחסנים ברח' מעלות דפנה 123,  
ירושלים

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

101-0152686 מספר התכנית

1.915 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק  
62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א)  
סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4 א

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	221352
	קואורדינאטה Y	633951

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	מעלות דפנה	123	

שכונה ירושלים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30100	מוסדר	חלק	127	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/10/1976	104	2264	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1439 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1439 א' ממשיכות לחול.	כפיפות	1439 / א
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תכנית 62 (תכנית המתאר המקומית לירושלים)	החלפה	62



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אדוארד איימס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אדוארד איימס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	לעניין גובה, קווי בנין, מס' קומות, מס' יח"ד	23/04/2017	אדוארד איימס	20/04/2017	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		23/04/2017	אדוארד איימס	20/04/2017	1	1: 250	מנחה	מצב מאושר

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

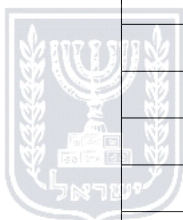
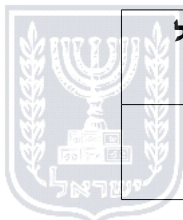
## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יצחק לינר			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	

## 1.8.2 יזם

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אריה לייב אוערבאך			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	שושנה רייזלה אוערבאך			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	שלמה אליסיאן			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	נחום אריאלי			ירושלים	(1)	123	02-5327389		
בעלים	נעמי אריאלי			ירושלים	(1)	123	02-5328379		
בעלים	אפרת גולדברג			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	משה גולדברג			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	חנה גולדשמיט			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	משה גולדשמיט			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	מנחם יוסף וירצברג			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	קלמן וירצברג			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	אליהו מרדכי ורנר			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	שיינא אסתר ורנר			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	ברכה טיטלבוים			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	דוד טיטלבוים			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יצחק לינר			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	שרה לינר			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	חנה נוסבאום			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	יוסף נוסבאום			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	מיכל קליין			ירושלים	מעלות דפנה (1)	123	02-5327389		
בעלים	נפתלי שמואל קליין			ירושלים	מעלות דפנה (1)	123	02-5327389		
בעלים	אהרון שרגא			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	שולמית שלומית שרגא			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	לאה לוסי שרוני			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	אהרן תמר			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	ציון תנעמי			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	
בעלים	ציונה תנעמי			ירושלים	מעלות דפנה	123	02-5327389	02-5327389	

(1) כתובת: מעלות דפנה 123.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל רישוי	עורך ראשי	אדוארד איימס	78871		ירושלים	אפרתה	15	02-5327389	02-5327389	panet@017.net.il
	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	25	02-5327389	02-5327389	panet@netvision.net.il
	הנדסאי	יצחק פנט	ה31565		ירושלים	מחניים	8	02-5327389	02-5327389	panet@netvision.net.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

הרחבת יח"ד קיימות ותוספת מחסנים, ברח' מעלות דפנה 123, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים 3 מיוחד לאזור מגורים ב'

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. תוספות בניה בכל קומות הבניין לשם הרחבות יח"ד קיימות, ולשם תוספת מחסנים והרחבת לובי הכניסה לבניין בקומת הקרקע, הכל בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ב. תוספת קומה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 2788.46 מ"ר ( מתוכם 2044.00 מ"ר שטחים עיקריים ו-744.46 שטחי שרות ).

2.2.5 הגדלת מס' הקומות מ- 4 קומות ל- 6 קומות.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ועצים שימור



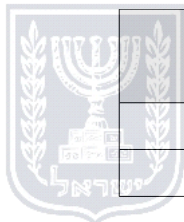
תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.915
------------------	-------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	15			15	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,044		+755	1,289	מ"ר	מגורים (מ"ר)

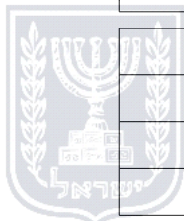
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 3 מיוחד	1,915	100
סה"כ	1,915	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,914.99	100
סה"כ	1,914.99	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
	<p>א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע (מפלס 0.00), בקומה א' (מפלס +1.40, +2.80), בקומה ב' (מפלס +4.20, +5.60), בקומה ג' (מפלס +7.00, +8.40) ובקומה ד' (מפלס +9.80, +11.20) לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהן בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. תותר תוספת בניה בקומת הקרקע (מפלס 0.00) לשם תוספת מחסנים והרחבת הלובי בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>3. תותר תוספות קומות עליונות במפלסים +9.80, +11.20, +12.60, +14.00 לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומות שמתחתן.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. קווי הבנין המירביים לתוספות הבניה יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. קווי הבנין המירביים למרפסות יהיו כמצוין בקו נקודתיים בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 15 יחידות דיור.</p> <p>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 מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
חניה	ב
	<p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
סטיה ניכרת	ג
	<p>א. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח 1 לבין קו הבנין יחשב סטיה ניכרת מתכנית בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשנ"ב-2000.</p> <p>ד. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטיה ממנו יחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשנ"ב-2000.</p>

4.1	מגורים ב'
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ה	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ו	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין 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 הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. בגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית 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 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. 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 לתוספות בניה 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 בניה יהא הגשת תכנון מפורט לקביעת סידורי כבאות לבנין, כולל הכשרת שחרור עשן ע"פ חוק בחדרי המדרגות, הכל לשביעות רצון הרשות הארצית לכבאות והצלה. 6. 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), 6.7 (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 ב' (חניה), 4.1.2 ז' (עצים לשימור ועקירה), 6.2 (חשמל).</p>
ז	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 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.</p>



מגורים ב'	4.1
<p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>במקום העצים שיעקרו יינטעו/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בגודל 9/11 ובגובה 4.5-5.5 מטר, בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת גנות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות
(1)						2788.46			744.46	2044	1915	1	מגורים ב'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עתיקות</b></p> <p>ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חשמל</b></p> <p>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 הועדה המקומית.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 תקשורת</b></p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>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 שיקבע ע"י מהנדס הועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:          1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.          2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.          3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.          4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני שהיה קטנים).          5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 פסולת בניין</b></p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת ייעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 שילוט וסימון</b></p> <p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, ה'תש"מ-1980.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 גגות</b></p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p>	<p><b>6.7</b></p>

<b>6.7</b>	<b>גגות</b>
	2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.

<b>6.8</b>	<b>היטל השבחה</b>
	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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2	תוספת הקומה במפלסים +9.80, +11.20, +12.60, +14.00 תיבנה בהינף אחד לכל מפלס. לא תותר בנייתה בשלבים.	
3	בנוסף למפורט לעיל, הבנייה על גגות הבניין תבוצע ללא תלות בבנייה המוצעת ביתר קומות הבניין, וללא תלות בבניה במפלס גגות אחר.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24