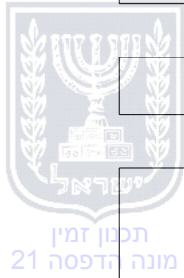


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0264622

הרחבת יח"ד ברח' חיים ויטל 11, גבעת שאול, 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

תאור התכנית והרקע להגשתה

- מדובר בבנין על חלקה 127 בגוש 30151 רח' חיים ויטל 11, בשכונת גבעת שאול, ירושלים.

התב"ע התקפה הינה תוכנית 1003 משנת 1963, אשר קבעה את ייעוד החלקה לאזור מגורים 2.

-בבנין מאושר היום 6 קומות מעל קומת מחסנים, סה"כ 34 יח"ד.

-התוכנית מציעה הרחבות ליח"ד קיימות בכל חזיתות הבנין ותוספת קומה לשם הרחבות יח"ד קיימות מתחתיה.

רקע תכנוני לתכנית:

לבנין היתר בניה מס' 1998/753 שאשר את בנית הבנין.

לבנין יצאו עוד היתרים שאשרו שינויים בבנין.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות.

הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה, והבניה המסומנת בקו אדום מקוטע היא בניה קיימת המבוקשת להכשרה בתכנית זו.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות:

מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבנין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת יח"ד ברח' חיים ויטל 11, גבעת שאול, ירושלים

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0264622

שטח התכנית 1.2
1.774 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

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 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5

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
קואורדינאטה X	218325
קואורדינאטה Y	633075

1.5.2 תיאור מקום

רחוב חיים ויטל 11, לבנין כניסה נוספת מרח' עמרם גאון 18, פניה מרחוב אונקלוס המקביל לרחוב גבעת שאול.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	ויטל חיים	11	
ירושלים	עמרם גאון	18	

גבעת שאול

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30151	מוסדר	חלק	127	

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 המתאר המקומית לירושלים.	החלפה	62
05/09/1963		1032	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1003 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 1003 ממשיכות לחול.	שינוי	1003



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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				אוריה שוחט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אוריה שוחט		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1: 100	1	15/03/2018	אוריה שוחט	15/03/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	15/03/2018	אוריה שוחט	15/03/2018		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	יעקב וואלך			ירושלים	ויטל חיים	11	054-4524758	00-0000000	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מטל אזגורי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שמעון אזגורי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אליהו אמיתי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אבי בוגנים			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		גינת בוגנים			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אברהם בוסקילה			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		עליזה בוסקילה			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אורלי בן אליהו			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		דן בן אליהו			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		דוד בר חיים			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שרון בר חיים			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		משה יהודה ברונר			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יהושוע גואלמן			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		רחל גואלמן			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שירה גפני			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יהושע דיסקין			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יפה אלקה דיסקין			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יהודית הלוי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		ראובן הלוי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		הדסה וואלך			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יעקב וואלך			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		חיה בתיה וינברגר			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מאיר וינברגר			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מנחם זקס			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שרה זקס			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אריק (מרדכי) זרביב			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		ליליאן זרביב			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

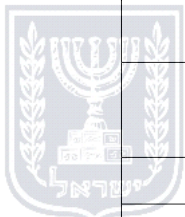


תכנון זמין
מונה הדפסה 21

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		הדסה אסתר חלואה			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		ירון חלואה			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אהוד חמו			ירושלים	ויטל חיים		00-0000000		
בעלים		פרחה חמו			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		משה יגודייף			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שלומית יגודייף			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		משה ישראלי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שרה ישראלי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יוסף כהן			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		ענת כהן			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אפרת חנה לורש			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שגיא מור יוסף			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שמרית מור יוסף			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יחיא מלחי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מלכה מלחי			ירושלים	ויטל חיים		00-0000000		
בעלים		גבריאל נאה			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		ישראל פרידמן			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שי עזרא רביב			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		תמר רביב			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		רינה רוב			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		חנה מרים רייכנברג			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יונה רייכנברג			ירושלים	ויטל חיים		00-0000000		
בעלים		אביעזר שטראוס			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		דורית שטראוס			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אליהו דוד שטרן			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אסתר שטרן			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		רבקה שי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מלכה ששון			ירושלים	ויטל חיים		00-0000000		
בעלים		ידידיה תנעמי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שושנה תנעמי			ירושלים	ויטל חיים	11	00-0000000	00-0000000	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אוריה שוחט	101729		ירושלים	זכרון יעקב	10	02-5003469		aklain@kavn aki.net
	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	שד לוי אשכול	2	02-5816818	02-5816818	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

קביעת בינוי לתוספות בניה בחזיתות הבניין ולתוספת קומה, לשם הרחבות יח"ד קיימות, רח' חיים ויטל 11, גבעת שאול, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'.

2. קביעת בינוי לתוספות בניה לבניין הקיים בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספות בניה בחזיתות הבניין הקיים לשם הרחבת יחידות דיור קיימות.

ב. קביעת בינוי לתוספת קומה חלקית לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה.

3. הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעתם ל-4611 מ"ר, מתוכם 3808 מ"ר שטחים עיקריים ו-803 מ"ר שטחי שירות.

4. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

5. הגדלת מס' הקומות מ-6 קומות ל-7 קומות מעל קומת מחסנים.

6. קביעת שלבי ביצוע לתוספות הבניה בתוכנית.

7. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.

8. קביעת הוראות בגין חלקי בניין להריסה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,774	אזור מגורים 2
100	1,774	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,772.33	מגורים ג'
100	1,772.33	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס +0.00), בקומה א' (מפלס +2.89), בקומה ב' (מפלס +5.78), בקומה ג' (מפלס +8.67), בקומה ד' (מפלס +11.56), ובקומה ה' (מפלס +14.45) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ב. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 34 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ה	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p>

4.1

מגורים ג'

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 וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון 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 הבקשה להיתר 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. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר.

4 חיזוק מבנים - עפ"י תקן 413:

היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

5) ראה סעיפים 4.1.2 ב' (רישום הערת אזהרה), 6.3 (העתקת מתקנים על הגג), 6.2 (חניה), 6.6 (הריסה), 6.7 (חשמל).

6) ראה סעיף 6.6 להלן.



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

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	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות					עיקרי	גודל מגרש כללי
אחורי צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 7	(1) 20.23	34	37	259	4611	380		423	3808	1774	1	מגורים	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	1	מגורים	מגורים ג'

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) גובה מעקה גג 21.33+.

(2) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2	חניה	<p>א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>ג. 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 הוועדה המקומית או מי מטעמו.</p>
6.3	גגות	<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 וכד'.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
6.4	פסולת בניין	<p>באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
6.5	שילוט וסימון	<p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</p>
6.6	הריסות ופינויים	<p>חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדות להריסה. תנאי למתן היתר בניה לבעל זכויות במקרקעין שבשטחו קיימת עבירת בניה יהיה הריסה בפועל של עבירות הבניה וחלקי המבנה המיועדים להריסה ושנבנו בשטח ללא היתר, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה, ועל חשבונם.</p>
6.7	חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>

תקשורת	6.8
מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.	



עתיקות	6.9
ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.	

ניהול מי נגר	6.10
<p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 השהיה קטנים). 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך. 	



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 מצב השטחים המשותפים בבניין ובתא שטח מס' 1 לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית. מודגש בזאת כי לא תותר בנייה של מעטפת או עמודים ליחידת דיור במסגרת בניית עמודה שלימה כאמור לעיל, ללא קבלת הסכמה בכתב מאותה יחידת דיור שבונים עבורה את המעטפת/העמודים כאמור.	
2	תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד בלבד. לא	



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	תותר בנייתה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21