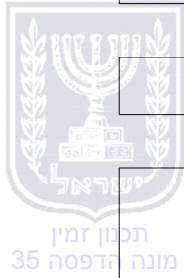


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0372730

הרחבות דיור, רח' צונדק 133, רמות



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

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: בתא שטח מס' 1 קיים בנין מגורים של 4 קומות פלוס מרתף. בכל הבנינים מסביב יש תכניות להרחבות דיור. רק בבנין הזה אין תכנית להרחבות דיור.
רקע תכנוני לתכנית: המגרש מיועד לאזור מגורים 1 לפי תכנית מספר 2625.א. קיים היתר בניה תיק 79/44. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל: יש עבירות בניה שהתכנית מטפל באישורם, בנוסף להרחבות הדיור לכל הדירות בבנין.
בתכנית זו מוצעת הרחבות לכל הדירות בבנין, כולל הרחבות של עוד קומה לדירות בקומה ג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הרחבות דיור, רח' צונדק 133, רמות

ומספר התכנית

101-0372730

מספר התכנית

1.291 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

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

218950 קואורדינאטה X

635250 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב צונדק 133, רמות, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30723	לא מוסדר	חלק		5

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/07/1981	2167	2726	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2625 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2625 א' ממשיכות לחול.	שינוי	א / 2625
16/07/1959		0	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית 62 (תכנית המתאר המקומית לירושלים)	החלפה	מתאר / 62

הערה לטבלה:



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				גון נידלמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גון נידלמן		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1: 200		15/05/2018	גון נידלמן	21/05/2018	נספח בינוי	לא
קומפילציה	רקע	1: 250		21/05/2018	מאיר לוי	21/05/2018	מצב מאושר	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	לילי רביבו			ירושלים	(1)	133	02-5879479		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב צונדק 133/1, רמות, ירושלים..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	לילי רביבו			ירושלים	(1)	133	02-5879479		

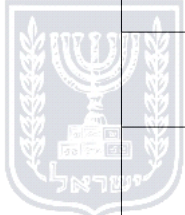
(1) כתובת: רחוב צונדק 133, רמות, ירושלים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	216	02-6208422		
בעלים		ישראל מאיר גוטפרב			ירושלים	(2)	133	052-7169238		
בעלים		נחמה גוטפרב			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		יהושע זליג גרינצייג			ירושלים	(2)	133	050-7694141		
בעלים		צביה לאה גרינצייג			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		מסעודי דהן			ירושלים	(2)	133	02-5734335		



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יוסף הוד			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		נאוה הוד			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		יצחק אהרון היינה			ירושלים	(2)	133	052-7617241		
בעלים		שרה ינטל היינה			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		יהודה לייב ורנר			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		אנט חמו			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		רחל כהן			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		שאול כהן			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		אלעזר ליבוביץ			ירושלים	(2)	133	050-4111280		
בעלים		רבקה ליבוביץ			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		רחל מזרחי			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		אליעזר בן ציון מנדלוביץ			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		מרי נחמיאס			ירושלים	(2)	133	054-6759250		
בעלים		סימון נחמיאס			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		נתנאל פאר			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		שרה פאר			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		חיה פייגל פינס			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		צביה קליינר			ירושלים	(2)	133	02-5734335		



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

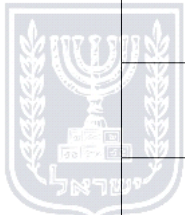


תכנון זמין
מונה הדפסה 35

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אביבה קסלסי			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		יצחק קסלסי			ירושלים	(2)	133	054-8539633		
בעלים		אברהם רביבו			ירושלים	(3)	133	02-5734335		
בעלים		לילי רביבו			ירושלים	(2)	133	02-5879479		
בעלים		אהובה שווי			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		טובי לאה שוימר			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
בעלים		משה שוימר			ירושלים	(2)	133	052-7176861		
חוכר		פנחס שלום אמיניאן			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		גבריאל אשורי			ירושלים	(2)	133	054-8440963		
חוכר		ויקטוריה אשורי			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		בניהו ברוכיאן			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		זהבה ברוכיאן			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		עזת חמדני כהן			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		אורי לוי			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		דפנה לוי			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		ארז לפר			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		שמואל מלכא			ירושלים	(2)	133	02-5734335		



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		טליה מנשה			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		שלמה מנשה			ירושלים	(4)	133	02-5734335		
חוכר		אורית רחימיוף			ירושלים	(2)	133	02-5734335		
חוכר		משה רחימיוף			ירושלים	(2)	133	02-5734335		

- (1) כתובת: בנין שערי העיר יפו 216 ירושלים.
 (2) כתובת: רחוב צונדק 133, רמות, ירושלים.
 (3) כתובת: רחוב צונדק 133, רמות, ירושלים.
 (4) כתובת: רחוב צונדק 133, רמות, ירושלים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גון נידלמן		גיון נידלמן אדריכל	גבעת זאב	גבעת זאב	683	02-5734335		johnn@netvision.net.il
	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	(1)	3	02-5816818		medmlv@gmail.com

- (1) כתובת: רחוב המרפא 3, ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 יח"ד קיימות ברח' צונדק 133, רמות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים 1 לאזור מגורים.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבניין, לשם הרחבת יחידות הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

תוספת בנייה בחזית המזרחית והמערבית של הבנין בקומות מחסנים ומקלטים לשם תוספת מחסנים.

תוספת קומה עליונה לשם הרחבת יחידות קיימות בקומה שמתחתיה.

תוספת מעליות בחזית הצפונית של הבנין.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1	1,291	100

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,291	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,276.41	מגורים
100	1,276.41	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>תותרנה תוספת בנייה בכל הקומות של הבניין, מפלסים $-2.50, +0.30, +3.10, +0.00, +2.80, +5.60, +8.40, +11.20, +14.00, +16.80$ לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>תותר תוספת קומה עליונה (במפלסים $+11.20, +14.00, +16.80$) לשם הרחבת יחידות קיימות בקומה שמתחתיה.</p> <p>תותר תוספת בניה בחזית המזרחית והמערבית של הבנין בקומה מחסנים ומקלט לשם תוספת מחסנים.</p> <p>תותר בניית מעלית בחזית הצפונית של הבנין.</p> <p>כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי - נספח מס' 1.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחיד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 24 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ו. סטייה ניכרת:</p> <p>1. גובה הבניה 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. 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.</p> <p>3. 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> <p>ז. עיצוב אדריכלי:</p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>ח. תנאים למתן היתר בנייה:</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



4.1	מגורים
	<p>יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנון שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרדולות באופן אחיד לכל הבניין, סימן פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>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 מערכת התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעית. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנין והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאימם אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 (חניה), 4.1.2 (עצים לשימור).</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. 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 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 הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ג	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקורתם 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>2. לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט.</p>

4.1	מגורים
ד	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. 3. העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג. א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דוודים וקולטי שמש, אנטנות טלויזיה רדיו וכדומה. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ה	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספת הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד (2)	תכסית (% מתא שטח) 80	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) 1291	תאי שטח 1	שימוש מגורים	יעוד מגורים
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי (3)	אחורי (3)	צידי-ימני (3)	צידי-שמאלי (3)	מעל הכניסה הקובעת 6	21	24 (2)	772.87	18.52	2655.24 (1)			

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:

קווי הבנין בהתאם למסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.
- (2) הערך מתיחס ל מקסימום.
- (3) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	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.
6.2	ניהול מי נגר	<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 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 לשרשים. 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).
6.3	פסולת בניין	<p>באחריות מגיש התכנית 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, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
6.4	שילוט וסימון	לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1990.
6.5	היטל השבחה	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה בקומת הגג תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	<p>תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד.</p> <p>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</p>

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		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.

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35