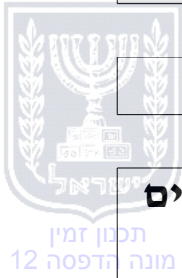


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0443812

תוספות בניה לשם הרחבות יח"ד ותוספת מרפסות ברח' מבוא צלמונה 3, 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

ברחוב מבוא צלמונה 3 קיימת קומת מחסנים מאושרת בהיתר מס' 2011/112, עתה מבוקשת הרחבת דיור לדירה 10 ע"ח מחסנים אלו. בנוסף מבוקשת תוספת ממ"דים ומרפסות לשאר הדירות תוך תאום בין תכנית תמ"א 38 אשר נמצאת בהליכי הגשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספות בניה לשם הרחבות יח"ד ותוספת מרפסות ברח' מבוא צלמונה 3, ירושלים

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

101-0443812

מספר התכנית

1,513 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

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

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

221150 קואורדינאטה X

634350 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב מבוא צלמונה 3, רמת אשכול, 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 רמת אשכול

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30245	מוסדר	חלק	179	

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים	החלפה	62
06/07/1971	2126	1736	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1442 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1442 א' ממשיכות לחול.	כפיפות	א /1442



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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				דן ברלב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דן ברלב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100		27/06/2018	דן ברלב	28/06/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	27/06/2018	מאיר לוי	28/06/2018		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	דוד דובר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			bm.archit@gmail.com

1.8.2 יזם

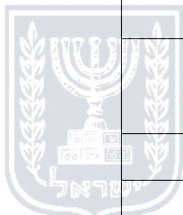
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד דובר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			bm.archit@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אליסון נוביק			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		יצחק בן לוי			ירושלים	מבוא צלמונה				
בעלים		שרגא בן לוי			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		פבלו(ראובן) רייך			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		מרגלית רייך			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		חיים אליעזר איתן			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		נעמי איתן			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		חנה שיינר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

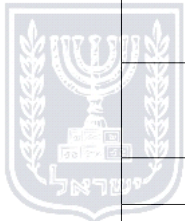


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		בניהו יפה			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		צ'ארלס אירבינג- פינשטיין			ירושלים	מבוא צלמונה				
בעלים		אליס שאכטר- פינשטין			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		עמיחי יובל			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		גילה יובל			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
חוכר		איסר פילץ זלצמן			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
חוכר		מלכה פילץ			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		דוד דובר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		מיכל קאופמן			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
חוכר		ג'רמי ריגנטיינר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
חוכר		אלכסנדרה ריגנטיינר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
חוכר		איתמר דביר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
חוכר		אורית דביר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		סימה ברכה ברנר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		שמואל ברנר			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		אריה לייב טוראג			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		לאה זהבה טוראג			ירושלים	מבוא צלמונה	3			



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אברהם הלן			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		מתיו ויקטור וייסבאום			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		צלה ארד			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		אליעזר מונטג			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		אילה דיפני			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		שירה עמיחי			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		אבנר פורת			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		בנימין פורת			ירושלים	מבוא צלמונה	3			
בעלים		גילעד פורת			ירושלים	מבוא צלמונה	3			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דן ברלב	10476		ירושלים	אהלי יוסף	20			bm.archit@gmail.com
מודד	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	(1)				medmlv@gmail.com
ה.אדריכל	הנדסאי	בתיה מרקס	44897		ירושלים	הרב הרץ יוסף צבי	35			bm.archit@gmail.com

(1) כתובת: הר חוצבים, ירושלים.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 ותוספת מרפסות ברח' מבוא צלמונה מס' 3 ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'.

ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

א. תוספות בניה בכל קומות הבנין

ב. הפיכת שטח מאושר למחסנים בהיתר מס' 2011/112 לשטחים עיקריים לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה.

ג. קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.

ד. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח.

ה. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

ז. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים להעתקה.



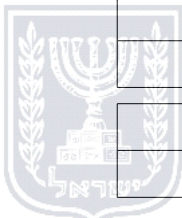
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
קו בנין עילי	מגורים ב'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,513	100
סה"כ	1,513	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,515.99	מגורים ב'
100	1,515.99	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>תותרנה תוספות בנייה בקומת מרתף (מפלס 0.00), בקומת הקרקע (מפלס +1.40, +2.80), קומה ראשונה (מפלס +4.20, +5.60), בקומה שנייה (מפלס מפלס +7.00, +8.40), ובקומה שלישית (מפלס +9.80, +11.20) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1)</p> <p>תותר הפיכת שטחים מאושרים למחסנים בהיתר מס' 2011/0112.00 בקומת מרתף (מפלס 0.00) לשטח עיקרי לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1)</p> <p>תותר תוספת ממדי"ם ומרפסות בקומת הקרקע (מפלס +1.40, +2.80), קומה ראשונה (מפלס +4.20, +5.60), בקומה שנייה (מפלס מפלס +7.00, +8.40), ובקומה שלישית (מפלס +9.80, +11.20) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1)</p> <p>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 בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבנין המרביים כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום יהיו לתוספת הבניה, לממדי"ם, ולהרחבת יח"ד בקומת מרתף (מפלס 0.00).</p> <p>קווי הבנין המרביים כמסומן בתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום יהיו למרפסות בלבד.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 16 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>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המרבי ומספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>2. מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הנו 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 הנם 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>
ו	<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>
ז	<p>תנאים למתן היתרי בניה</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 יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום 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</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 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>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>(4) חיזוק מבנים תמ"א 38:</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה ולפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ד (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ט (חניה), 4.1.2 י (עצים לעקירה/שימור).</p>

4.1	מגורים ב'
ט	<p>חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. 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.
י	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <ol style="list-style-type: none"> העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויוענקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגננות, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 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 הגננות וקבלת אישור לני"ל. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף לעיל.
יא	<p>קולטי שמש על הגג</p> <ol style="list-style-type: none"> בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.



מגורים ב'	4.1
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	16	16	136	193.91	121.02	285.44	1450.86	1513	1	1	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	4												

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:

*שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

* הכניסה הקובעת הינה הכניסה הראשית לאגף הבנין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מטר מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לת"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.

* גובה המבנה הינו +16.00 מעל לגובה זה יותר חדר טכני, יציאה לגג ומעקה תיקני בלבד.

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6.1

היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2

פסולת בניין

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי 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

תקשורת

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.

6.5

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.

6.6

ניהול מי נגר

- במתחמים הבנויים לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תשאר 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:
1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבנן במירב האפשרי.
 2. ביצוע השטחים הנ"ל ע"י מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שגם לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
 4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	<p>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 ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>2. תוספת הבניה בקומת המרתף במפלס 0.00 תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים.</p>

7.2 מימוש התכנית

ל.ר.

