

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0061812

הרחבת דיור ברחוב חיי טייב, הר נוף, ירושלים

ירושלים

מחוז

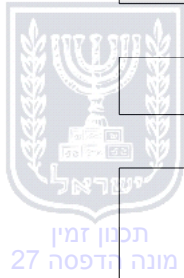
ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

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

בתוכנית זו מבקשים דיירי הבניין להרחיב את דירותיהם הקיימות בחזיתות לשיפור תנאי המגורים ומיגון בבנין הקיים.

במפלס 5.56 - התכנית מציעה הרחבת שטח מחסנים. לדיירי הבנין

במפלס 3.06 - התכנית מציעה הפיכת החלל צמוד לדירה לשטח עיקרי לשם הרחבת יחידת דיור בתוספת שטח מחסן תוך שמירה על אופי הבנין.

חלק מין החלל הקיים בקומה כניסה במפלס 0.00 יצורף לדירה מס.4 הצמודה וחלק השני לדירה מס.5 בקומה שמעליה לשם הרחבת יחידות דיור.

לדיירי הקומה העליונה מוצעת תוספת על גג הבנין להרחבת דירותיהם, לא מוצעות בתוכנית זו יחיד חדשות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הרחבת דיור ברחוב חיי טייב, הר נוף, ירושלים

ומספר התכנית

101-0061812

מספר התכנית

1.352 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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 15, 62 א (א) סעיף קטן 16

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	216310
קואורדינאטה Y	632710

1.5.2 תיאור מקום

בין רח' הרב טייב חי לרח' אדמו"ר מ'רוזין

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	הרב טייב חי	13	

שכונה הר נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30256	מוסדר	חלק		80

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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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		687	תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר המקומית לירושלים	החלפה	62
18/09/1980	11	2658	תכנית זו משנה את תכנית מס' 966 ג' בנושאים המפורטים בתוכנית זו, כל יתר ההוראות נקבעו בתוכנית מס' 966 ג' ממשיכות לחול	כפיפות	ג /966



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן							מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע				1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12/09/2018	פטר ברוך ברויאר	12/09/2018	1		מחייב חלקית	בינוי
לא	מצב מושר	08/08/2018	ברויאר פטר ברוך	08/08/2018	1	1: 500	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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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
עו"ד	פרטי	אברי איינהורן		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6521988	02-6521988	
עו"ד	פרטי	פיליפ וולדוקס		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519491	02-6525264	
ל"ר	פרטי	מרדכי חזון		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6523732	02-6523732	

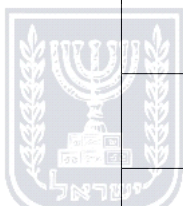
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אברי איינהורן		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6521988	02-6521988	
חוכר		מרדכי חזון		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6523732	02-6523732	
חוכר		רוזי איינהורן		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6521988	02-6521988	
בעלים		אימי זו פרסקי		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6525264	02-6525264	
בעלים		פיליפ וולדוקס		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6525264	02-6525264	
חוכר		אהוד מורדוף		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519138	02-6519138	

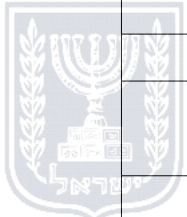


תכנון זמין
מונה הדפסה 27

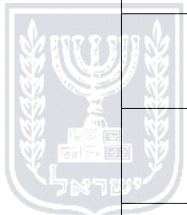


תכנון זמין
מונה הדפסה 27

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		שירלי רוט		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6522996	02-6522996	
חוכר		יוסף וייס		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6541743	02-6541743	
חוכר		מרים וייס		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6541743	02-6541743	
חוכר	ת.ז.	אסתר מורדוף		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519138		
חוכר		ידלר בן ציון גולדברג		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519536		
חוכר		עליזה גולדברג		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519536	02-6519536	
חוכר		מירים רוזמן		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519851	02-6519851	
חוכר		גרלד רוזמן		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519851	02-6519851	
חוכר		ויקטור גרהם רוט		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6522996	02-6522996	
חוכר		מאיר טבאל		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519682		
חוכר		אליסף טבאל		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519682	02-6519682	
חוכר		יאן סטנלי בינשטוק		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519351		
חוכר		רות לנה בינשטוק		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519351	02-6519351	
חוכר		שבתאי וייסברג		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6512508	02-6512508	
חוכר		רחל וייסברג		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6512508	02-6512508	
בעלים	דרכון	מוריס לובודה		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6525264	02-6525264	
בעלים	דרכון	טינה גיו לובודה		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6525264		



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דרכון	רבקה לובודה		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6525264		
בעלים	דרכון	אליוט מיכאל לובודה		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6525264		
חוכר		משה רינגל		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519472	02-6519472	
חוכר	ת.ז.	שרה רינגל		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519472	02-6519472	
חוכר		מירים צרפתי		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519853	02-6519853	
חוכר		בנימין צרפתי		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519853	02-6519853	
חוכר		אסתר חזון		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6523732	02-6523732	
חוכר		בנימין דותן		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519585	02-6519585	
חוכר		מזל דותן		ירושלים	ירושלים	הרב טייב חי	13	02-6519585		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד	מודד	יורם אלישיב	985	ל"ר	ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@zaha v.net.il
אדריכל	אדריכל	פטר ברוך ברויאר	31716	ל"ר	ירושלים	הרב טייב חי	8	02-6519424	02-6515871	bpbreuer@01 2.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

תוספת בניה בכל קומות הבנין ותוספת קומה עליונה לשם הרחבת יח"ד קיימות ולשם תוספת מחסנים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'
 - 2.2.2 קביעת הבינויים הבאים בשטח:
 - א. תוספת מחסנים בקומת הקרקע.
 - ב. תוספת בניה בכל קומות הבנין לשם הרחבות יח"ד קיימות.
 - ג. תוספת קומה עליונה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה הכל בהתאם לנספח הבינוי.
 - 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
 - 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.
 - 2.2.5 הגדלת מס' קומות מ-4 קומות מעל קומת כניסה ל-5 קומות מעל קומת הכניסה.
 - 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - 2.2.7 קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
 - 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ועצים לשימור.

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
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,352	מגורים 2
100	1,352	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,353.8	מגורים ג'
100	1,353.8	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תוספת מחסנים קיימים בקומה קרקע במפלס (5.56 -)</p> <p>2. תוספת בנייה בכל קומות הבניין במפלסים : (-3.06, 0.00, +3.06, +3.06, +6.12, +9.18, +12.24)</p> <p>לשם הרחבת יח"ד קיימות</p> <p>3. תוספת קומה עליונה מעל הבנין הקיים במפלס (+15.30) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמתחתיה בהתאם למפורט בנספח מס.1 ובתחום קווי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום .</p> <p>4. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים :</p> <p>מס' יח"ד מרבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בנייה מרביים וקווי בניין מרביים.</p> <p>5. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>6. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>7. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 16 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולתי שמש, אנטנות וכו'.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדירים אל הגג הבניו.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המרבי ומספר הקומות המרבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשמ"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור מרבי בתכניות זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשמ"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), התשמ"ב-2002.</p>

4.1	מגורים ג'
ה	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>תכנית תבוצע באבן מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית. 3. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p>
ז	<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>
ח	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה נדרשים ע"פ התקן התקף יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית 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>
ט	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חריגות הבניה גדרות/ המדרגות/ המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מספר 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.</p>
י	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, אסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. ב. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשחי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ'</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>מהיקף גזעי העצים המיוחדים לשימור. ג. 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. ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
יא	<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.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
							אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
(1)	(1)	(1)	2	6	18.56	11.8	16	220	2880	442	332.2	412.6	1693.2	1352	1	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

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

הערות לטבלה:

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 מרחבים מוגנים בהתאם לדרישת התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2	פסולת בניין
	<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) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
6.3	שילוט וסימון
	<p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התשמ"ו - 1980</p>
6.4	פסולת בניין
	<p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת</p>
6.5	חשמל
	<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 חשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
6.6	תקשורת
	<p>מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית</p>
6.7	עתיקות
	<p>ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע ע"כ לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות</p>
6.8	ניהול מי נגר
	<p>א. . 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: 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</p>

6.8 ניהול מי נגר	6.8
קטנים).	
5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 התחיבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובתא שטח מס' 1 לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2	תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד בלבד, לא תותר בניה בשלבים, מודגש בזאת כי בניה של הקומה הנוספת אינה תלויה בבניה בחזיתות הבנין.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27