

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0118356

הרחבות יח"ד ברחוב אדם 39 תלפיות מזרח ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

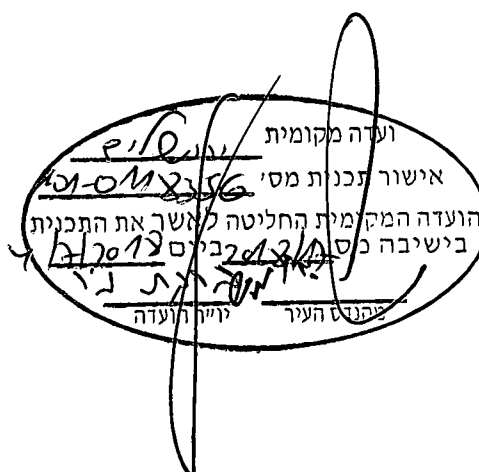
תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הבית נבנה בשנות ה-80, הבית כולל 14 יחידות דיור. שש יחידות דיור מדורגים כאשר הכניסות הן

נפרדות ועצמאיות והכניסה אליהן היא מהצדדים. והן דירות בנות 4 ו-5 חדרים.

שתי יחידות דיור הן במפלס הכביש והן דירות בנות שתי חדרים.

ויתרת שש הדירות הן בנות שלושה חדרים המחוברות ע"י חדר מדרגות.

כן קיימים בבניין מקלטים ומחסנים.

מבקשים : בדירת במפלס -2.72 ? סגירת חצר וחלק ממרפסת גג. בעברת בנייה. ומבט ראי לשכן.

במפלסים נמוכים יותר מבקשים מחסנים כאשר אחת הדירות קיים היתר למחסן וסגירת חלק

מהחצר.

במפלס הכביש ± 0.00 קיימת עבירת בנייה שאנו מעוניינים להכשיר ומבט ראי לשכן.

במפלסים העליונים חלק מהדירות סגרו וצירפו לדירה את מסתור הכביסה כך שאנו מכשירים

את העבירות.

מספר תיק בנייה : 90/507 , 05/46.1

קיימים הליכים משפטיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

הרחבות יח"ד ברחוב אדם 39 תלפיות מזרח ירושלים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0118356

מספר התכנית

1.006 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

לפי סעיף בחוק
א62 (א) סעיף קטן 12, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221825 קואורדינאטה X

628450 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום תלפיות מזרח, ירושלים.

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	אדם	39	1

שכונה תלפיות מזרח, ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30178	מוסדר	חלק		101

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

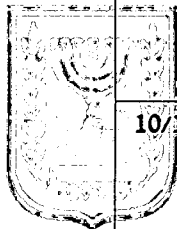
לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2820	כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס 2820 בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס" 2820 ממשיכות לחול.	2770	573	10/12/1981
62	החלפה	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959



תכנית זמין
מונה הדפסה 22



תכנית זמין
מונה הדפסה 22



תכנית זמין
מונה הדפסה 22

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מס' 22

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בחוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אלי ענבר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אלי ענבר		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1:200	2	01/08/2018	ענבר אלי	04/03/2018	מחייב חלקית לעניין יחיד, קומות, וקווי בניין.	לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	01/08/2018	ענבר אלי	07/08/2018		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



תכנון זמין
מונה בדפסה 22

תכנית מס': 101-0118356 - שם התכנית: הרחבות יח"ד ברחוב אדם 39 תלפיות מזרח ירושלים.

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	שנטל לוי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	Yadidya1@zahav.net.il

תכנון זמין
מס' הדפסה 22

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שנטל לוי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				קרן קיימת לישראל	ירושלים	קרן היסוד	216	02-5318888	02-6765487	
חוכר		יהודית אדאטו			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		ישראל אדאטו			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		עמרם בן אלי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		פורטוני בן אלי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		תמר בן שאול			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	

תכנון זמין
מס' הדפסה 22

תכנית מס': 101-0118356 - שם התכנית: הרחבות יח"ד ברחוב אדם 39 תלפיות מזרח ירושלים.

סוג	תיאור	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		דוד בנוולו			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		עדנה בנוולו			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		דורותי גאל			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		דבורה הוד			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		שלמה הוד			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		גבריאלה ויגודני			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		זקן חנה זכין			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		דפנה חזות			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		מיכאל חזות			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		אילנה טולדנו			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		מוטי ירון			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		מרגלית ירון			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		מקסין לזלי כהן			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		משה כהן			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		רחל כהן			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		אברהם לוי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		נחום לוי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		סימה לוי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		שונטל לוי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		בנימין מור			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		טל מור			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		דבורה מושל			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		רחמים מזרחי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	

תכנית מס': 101-0118356 - שם התכנית: הרחבות יח"ד ברחוב אדם 39 תלפיות מזרח ירושלים.



יחידת
מנהל



תחנת
מנהל

סוג	תיאור	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ריטה מיכאלי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		בתיה מנדל			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		גילה פרידריקה נתאי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		מרדכי נתאי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		תמר עדן בן שאול			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		מירב עטר			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		שמעון עטר			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		טובה פלדשטרן דניה			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		מנחם פלדשטרן הלל			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		דניאל קלישר			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		רבקה בת יעל קלישר			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		אסתר רביב			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		דוד רביב			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		אסתר רובינס			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		ליאו רובינס			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		יעל חודה			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	

תכנית מס': 101-0118356 - שם התכנית: הרחבות יח"ד ברחוב אדם 39 תלפיות מזרח ירושלים.

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	מקס	דוא"ל
חוכר		אופירה רוזנברג			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		גייסטין רוניק			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		ורד רוניק			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		איילת שבתאי			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		רבקה שוורץ			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		רוחמה שוקרון			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		גיא שושלב			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		שרית שושלב			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		אברהם שטרית			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		רונית שטרית			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		אסנת שילה			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		יצחק שרפלר			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		רות שרפלר			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		יעקב תורגימן			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	
חוכר		עליזה תורגימן			ירושלים	אדם	39	02-6719473	02-6765487	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מועד הפקה: 17:37 07/10/2018 - עמוד 10 מתוך 20 - מונה תדפיס הוראות: 22

תכנית מס': 101-0118356 - שם התכנית: הרחבות יח"ד ברחוב אדם 39 תלפיות מזרח ירושלים.

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אלי ענבר	73487		ירושלים	הצפון (1)	1	02-6760652	02-6765487	dayadidya@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	שאול יורובסקי	760		ירושלים	הצפון (2)	3	02-6760652		normaneven @yahoo.com

(1) כתובת: הצימורן 1 ירושלים.

(2) כתובת: הצימורן 3 ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 ברחוב אדם 39 מזרח תלפיות ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

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

ב. קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבניין לשם הרחבת יח"ד קיימות הכל בהתאם לנספח הבינוי.

ג. הגדלת שטחי בנייה בשטח.

ד. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

ה. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בנין חדשים.

ו. קביעת הוראות בגין חריגות בנייה להריסה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 2	1,006.64	100
סה"כ	1,006.64	100

מצב מוצע		
יעד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,006.64	100
סה"כ	1,006.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

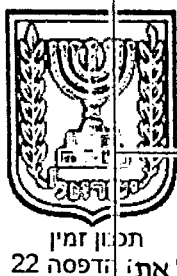


תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן: תותרנה תוספות בנייה בקומה ג- (מפלס -8.00), בקומה ב- (מפלס -5.20), בקומה א- (מפלס -2.50) בקומת קרקע מפלס +0.00, בקומה א במפלס +2.70, בקומה ב במפלס +5.40, בקומה ג במפלס +8.10, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח. 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 בניה מירביים. ג. קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. ה. מס' יח"ד בבניין יהיה 14 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגיש התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.	
ב	חניה
1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנות הרמפות מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי החניה והציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.	
ג	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
חריגות הבניה המסומנות בנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדות להריסה ותהרסנה כתנאי להוצאות היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.	
ד	סטיה ניכרת
1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002. 2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002. 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 בנספח מס' 1 לבין קו בניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה	

4.1	מגורים ב'
	ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
ה	עיצוב אדריכלי הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכחול של האבן בבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ו	פיתוח תשתית 1. מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ולאו ניקוז, ולאו תא ביוב, ולאו דרך, ולאו עמוד תאורה, ולאו קווי תאורה, ולאו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבעו על ידי מהנדס העיר. 2. כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל(למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 3. בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. 4. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל זק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של יועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.
ז	קולטי שמש על הגג 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
ח	תנאים למתן היתרי בנייה 1. תיאום ותכנון העיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור העיר או מי מטעמו התכנון יכול להיות האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניין ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנון שיוך החניה. ציון מיקום יח"ד מיזוג אוויר פנימיות וחיציניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיר, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן



4.1	מגורים ב'
	אחד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגיש התכנית ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר וואו מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של עבודות התשתית להובלת קו ביוב קווי תאורה, וואו קווי ניקוז וואו תא ביוב, וואו דרך, וואו עמוד תאורה, וואו קווי תאורה או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה) להלן: עבודות התשתית 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 הבנייה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע על ידי הרשות המקומיות. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגיש התכנית ועל חשבונם. 4. היתר לתוספת הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413. 5. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם מחלקת תברואה בדבר הצבת מתקן אשפה ע"י מגיש התכנית ועל חשבונם לשביעות רצון אגף התברואה. 6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהיו מילוי אחר ההוראות בסעיף 4.1.2 (א-ה) (רישום הערת אזהרה).



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 22



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 22



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 22

תכנית מס': 101-0118356 - שם התכנית: הרחבות יח"ד ברחוב אדם 39 תלפיות מזרח ירושלים.

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

יעד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (מתא שטח) (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים ב'	מגורים	1	1006.64	714.36	0	726.36	205.69	1646.41	58.18	14	4.62	13.24	4	3	(1)



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

יעד	שימוש	תאי שטח	קו בגין (מטר)	
			קדמי	אחורי
מגורים ב'	מגורים	1	(1)	(1)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה ממורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

הערה : שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו. בהתאם לתקנות התכנון והבניה. לרבות חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספותתכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.1	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.2	תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל ? 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.3	ניהול מי נגר
	במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת קרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: 1. ביצוע שטחים מוגנים בכל מבן במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצב חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולקבישים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עלים (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן הגני שחייה קטנים). 5. תכנון משטח החנייה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.4	פסולת בניין
	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תופנינה ע"י לאתר מאושר המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל -1970. פינוי הפסולת יעשה על חשבון יזם התכנית ועל חשבוננו.

6.5	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בנייה 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 המוצעת בכל אחת מן הדירות תבוצע באופן נפרד ללא תלות בבניה מוצעת אחרת מודגש כי הבניה המוצעת לכל דירה בתכנית 118356, זו. תבוצע בשלמותה, לא תתאפשר הרחבת הדירה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

ל.ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22