

1

1000206357-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14029

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בן 4 קומות מעל קומת עמודים, מחסנים וחנייה תת קרקעית. ברח' קונדר - נחלת שמעון המושבה האמריקאית.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג התוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת 'הומלצה להפקדה')
<div data-bbox="81 1254 535 1568" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון-מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ביום _____</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה</p> <p>מנכ"לית מינהל התכנון</p> </div>	רישמו שם ותפקיד החותם
חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
<div data-bbox="243 1568 698 1747" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון-מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום _____</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה</p> <p>מנכ"לית מינהל התכנון</p> </div>	רישמו שם ותפקיד החותם
<div data-bbox="259 1747 714 1859" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מנכ"לית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	נתוני ילקוט פרסומים

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מאחדת שלש חלקות צרות וארוכות בשכונת נחלת שמעון שעליהן בנוי בנין ישן החורג מקווי בנין המותרים באזור ומסדירה הקמת בנין חדש בן 4 קומות מגורים מעל קומת עמודים ומחסנים ומעל מרתף חניה תת קרקעית. במבנה מתוכננות 10 יחידות דיור מהן 2 יחידות דיור בנות שלשה חדרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז_ ירושלים

תוכנית מס' 14029

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בן 4 קומות מעל קי' עמודים, מחסנים וחנייה תת קרקעית. בר' קונדר - נחלת שמעון המושבה האמריקאית.
1.2	שטח התוכנית	0.673 דונם
1.3	מהדורות	שלב הגשה
		מספר מהדורה בשלב 2
		תאריך עדכון המהדורה נובמבר 2011
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
		סוג התוכנית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק לר
		היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה לא
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
		איחוד וחלוקה. לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 221 650
קואורדינטה Y 633 115

1.5.2 תיאור מקום שכונת נחלת שמעון הצדיק - המושבה האמריקאית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
שכונה נחלת שמעון
רחוב קונדר
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30506	מוסדר	חלק מהגוש	30 31 32	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

(יש לאמץ סעיף זה רק במקרים בהם קיים איחוד מקומי אחר)

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן.	י.פ. 687	תמוז התשי"ט 16/07/1959
2969	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2969 בנושאים המפורטום בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2969 ממשיכות לחול.		1988
5166 ב' חנייה	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5166 ב', הוראות תכנית מס' 5166 בחולנה על הוראות תכנית זו.	5264	15/01/2004
מק/5022 א מעלית	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' מק/5022 א, הוראות תכנית מס' מק/5022 א בחולנה על הוראות תכנית זו.	4847	30/01/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גדעון חרלפ	ינואר 2010		17		מחייבות	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גדעון חרלפ	ינואר 2010	1	לא רלוונטי	1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גדעון חרלפ	ינואר 2010	1	לא רלוונטי	1: 100	מחייב חלקית*	נספח בינוי

* מחייב לעניין מספר יחידות דיור, מס' קומות, קווי בניין, גובה בניין, שטחי בנייה.

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
chaim@cdf.org	025401311	052 5665577	02- 5401231	אצל חיים סילברשטין רמת הגולן 18 ים	velpin ink .20897108					מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד /	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
chaim@cdf.org	-02 5401311	052- 5665577	02- 5665577	אצל חיים סילברשטין רמת הגולן 18 ירושלים	208971028 ve lpin.un					יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	
			02- 6253243	מעבר מזיא 3	אצל עורך דין צבי שמיר	00924365	מנדלסון אלעזר	• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
charlap@inter.net.il	02- 6233872	5403088- 050	02- 6233869	רח' הסורג 2, ירושלים		34141	5392344	גדעון חרלפ	אדריכל	
meimad-swr.co.il	02- 6522596		02- 65222:4	כנפי נשרים 68 ירושלים		502		ראובן אלסטר	מודד	

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בן 5 קומות סה"כ.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ג'.
- 2.2.2 קביעת בינוי להקמת בניין חדש בן 5 קומות לשימוש _ למגורים _ , בהתאם לנספח בינוי מס' 1_.
- 2.2.3 קביעת בינוי לחפירת קומת מרתף במפלס _3.00-, לשם חניה תת קרקעית בהתאם לנספח בינוי.
- 2.2.4 קביעת קווי בניין לבניה , כאמור.
- 2.2.5 הגדלת שטחי הבניה בשטח 217% שהם 1460 מ"ר.
- 2.2.6 קביעת מספר יחידות דיור ל 10 יחידות דיור.
- 2.2.7 קביעת הוראות בינוי והנחיות להקמת מבנה בן 4_ קומות מעל קומת כניסה עמודים, מתסנים וחניה תת קרקעית, סה"כ 5 קומות .
- 2.2.8 קביעת השימושים בשטח למגורים.
- 2.2.9 קביעת הוראות בדבר שלבי הביצוע .
- 2.2.10 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.11 קביעת הוראות בגין בנין/ מבנה/ גדר/ מדרגות להריסה.
- 2.2.12 קביעת הוראות בגין עץ לעקירה.
- 2.2.13 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		928	+423	איזור מגורים 1	מ"ר	מגורים ג'
		10	+9	1	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים								תאי שטח	יעוד
מסחרית חזית	חזית עם הוראות מיוחדות/מבנה/לשימור	מבנה/גדר/מדרגות להריסה	שטח עתיקות	עץ לעקירה/להעתקה/לשימור	שטח לאיחוד וחלוקה מחדש	זיקת הנאה/ זיקת הנאה למעבר רגלי/ זיקת הנאה למעבר רכב.			
		1		1	1			1	מגורים ג

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
עד 100%	673	מגורים ג'		עד 100%	673	מגורים 1
100%	673	סה"כ		100%	673	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים

4.1.1 שימושים

מגורים
חניה

4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

- הריסת בניין קיים והקמת מבנה חדש בן 4 קומות, בהתאם לנספח מספר 1.
- תותר חפירת קומת מרתף במפלס 3.00- , בהתאם לנספח בינוי (נספח מס' 1).
- 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 בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.
- ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום לבנייה עילית ושני קווים ונקודה בצבע אדום לבניה תת קרקעית.
- קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה _____ 10 יחידות דיור.
- 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.

ו. חלחול מי נגר

ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

ז. סטייה ניכרת

1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
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.
3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
4. שלביות הביצוע תהיה בהינף אחד. הוראה זו היא מחייבת.
- ח. עיצוב אדריכלי: (סעיף ח'א)
- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ט. עצים לעקירה/ שימור/ העתקה:
1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.
2. 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 הגנות וקבלת אישור לני"ל.
3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגישה הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף _____ להלן/לעיל.
- י. תנאים למתן היתר בניה בשטח: (סעיף ח'ב)
1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור. 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 וחיצוניות ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה 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 התכנית 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 הני"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.

4. תנאי למתן היתר בניה נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישות אגף שפ"ע.

5. בתכנית הכוללת חפירה תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6. תנאי למתן היטר בניה הינו הריסת כל חלקי הגדרות המפריעים לכניסה לחניה.

אף שהם מחוץ לשטח התוכנית.

יא. חניה :

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו אך ורק בתחום החלקה המאוחדת בתחום תא שטח מס' 1.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. מספר מקומות החנייה ייקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון העליון/ התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החנייה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.
4. (מתכניות הכוללות מכספי חנייה או מצלילות) ניתן להתקין מעליות/ מכפילי חנייה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.
5. תנאי להיתר בניה יהא הגשת תכנית חנייה מפורטת בתוך המגרש.

6. תנאי למתן היטר בניה הינו הריסת כל חלקי הגדרות המפריעים לכניסה לחניה.

אף שהם מחוץ לשטח התוכנית.

יב. בניין / גדר/ מבנה/ מדרגות/ פרגולה/ חריגות בניה להריסה :

הבניין / הגדר/ המבנה/ המדרגות/ הפרגולה/ חריגות הבניה המסומנים/ המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויסומנו להריסה בהיתר הבניה או החפירה הראשון ויהרסו לפני בנית המבנה החדש.

- יג. שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה:
- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
- ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
- העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר) **	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית תת קרקעית (משטח תא השטח)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%) ***	שטחי בניה (מ"ר)		סה"כ שטחי בניה
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת										
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ג'		673	928	537	622		14.8	10	80%	45%	310%	2087	622		2087
							15.6 ג.ת.								
						14.50 ג.ג.									

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות

ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

**לא כולל מבנה טכני ליציאת גג ומעקה תקני (+17.90).

***אחוזי הבניה לשטח העיקרי בלבד מעל הכניסה הקובעת למגורים הינו 138%.

תכנית תת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש!

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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 חלוקה ורישום

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף.
- ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ד. הועדה המקומית תתן היתר בניה עוד לפני אישורה הסופי של תכנית איחוד וחלוקה.

6.3 גריסת פסולת בנייה ופינויה (סעיף חופה)

באחריות מגיש התכנית לפנות את שאריות הפסולת 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.

6.4 שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.

6.5 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.6 הוראות בנושא חשמל

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

6.7 מתקני 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.

6.8 רשות העתיקות: (סעיף חופה)

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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הבנייה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בנייה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	Velpin Inc. Tax ID: 20-8971028	208971028	velpin inc	מגיש התוכנית
	Velpin Inc. Tax ID: 20-8971028	208971028	velpin inc	יזם בפועל
	Velpin Inc. Tax ID: 20-8971028	208971028	Velpin inc	בעלי עניין בקרקע
	גדעון חרלפ אדריכל ובוט/ שים מ.ר. 34161 O.Sc.	05392344	גדעון חרלפ אדריכל	עורך התוכנית

(נ) כ"ן (הא)