

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/06/2021

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

20/12/2021

תכנית מס' 101-0927426

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

תוספת זכויות בניה ברחוב אגריפס 121

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

27/02/2022

לאשר את התוכנית

11/05/2022

Handwritten signature

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

חלקה 240 ממוקמת בגוש 30045, ברחוב אגריפס 121 בירושלים, בדופן הדרומית של רח' אגריפס הגובלת מצדה המערבי ברח' גזר.
על פי הוראות תכנית 4579 החלה באזור, תחום השטח נשוא התכנית מסווג כ"אזור מגורים מיוחד" ובו מותר שימוש מסחרי בקומת הקרקע ושימוש למגורים ביתר הקומות.
תכנית זו משנה את ייעוד תא השטח במגרש מ"מגורים מיוחד" ל"מגורים ד", מוסיפה זכויות בנייה בהיקף של 5 קומות מלאות + חלל גג רעפים לשימוש מגורים + קומת מרתף ומשנה את קו הבנין האחורי מ-5 מ' ל-3 מ'.
כמו כן, קובעת התכנית הוראות מפורטות להריסה של המבנה הקיים תוך קביעת הוראות לחיזוק, שימור והגנה של החזית הצפונית הפונה לרח' אגריפס של המבנה הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
תוספת זכויות בניה ברחוב אגריפס 121	ומספר התכנית	

מספר התכנית	101-0927426
-------------	-------------

שטח התכנית	0.153 דונם	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	ל"ר
---------------	-----

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

220090 קואורדינאטה X

632415 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בקרן הרחובות אגריפס ורח' גזר.

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	אגריפס	121	

שכונה נווה שלום, נחלאות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30045	מוסדר	חלק	240	

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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/03/1964		1075	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 1006 בתחומה בלבד.	החלפה	1006
28/04/1999	2942	4745	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 4579 בתחומה בלבד.	החלפה	4579
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי פדן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי פדן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מחייב לעניין הריסה, גובה הבינוי, מסי קומות, שימור, תצורת הגג.	10: 56 26/10/2021	אורי פדן	24/10/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	09: 00 08/12/2020	אורי פדן	06/12/2020	1	1: 250	רקע	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 11



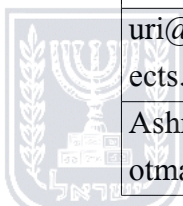
תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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	אורן אגמי			ירושלים	אגריפס	121	054-2229688		

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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	אורי פדן	110877		תל אביב- יפו	שפע טל	12	03-5229757	03-5243697	uri@uparchitects.design
מודד מוסמך	מודד	חליל משהדאוי	1196		ירושלים	א טברי	4	054-5702590		Ashrafa33@hotmail.com



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 זכויות בניה וקומות לבניין קיים וקביעת הוראות לשימור במגרש ברח' אגריפס 121.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) תוספת זכויות בניה.

(ב) קביעת הוראות להריסת המבנה הקיים במגרש.

(ג) תוספת קומות וגובה למבנה לפי:

- קומת קרקע לשימוש מסחרי

- 4 קומות מגורים

- חלל גג רעפים לשימוש מגורים

(ד) קביעת הוראות לשימור חזית צפונית של המבנה הקיים במגרש.

(ה) קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

(ו) שינוי יעוד ממגורים מיוחד למגורים ד'.

(ז) קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

(ח) קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

(ט) קביעת בינוי בגובה 20.7 מ'.

(י) קביעת מס' יח"ד ל-8.

(יא) קביעת קווי בנין.

(יב) קביעת תכסית בינוי.

(יג) קביעת הוראות להריסת אלמנטים בנויים.

(יד) קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.

(טו) קביעת הוראות שימור.

(טז) קביעת הוראות בינוי במרתף.

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ד'	1
מבנה להריסה	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	153	100
סה"כ	153	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	153.2	100
סה"כ	153.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	<p>בקומת הקרקע יותר שימוש למסחר בלבד, בהתאם לסימון חזית מסחרית. השימוש בקומת המרתף יהיה למטרות שירות. ביתר הקומות יותר שימוש למגורים בלבד.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>(1) תותר בניה חדשה בתחום המגרש כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>(2) תשומר החזית הצפונית של המבנה הקיים הפונה לרח' אגריפס בהתאם לעקרונות נספח הבינוי ובתיאום הנדסי עם מהנדס.</p> <p>(3) הכניסה הקובעת לקומת הקרקע המסחרית תהיה מרח' אגריפס במפלס +803.80. הכניסה הקובעת לחלק הבניין המיועד לשירות קומות המגורים תהיה ממוקמת בצד הבניין הפונה לרח' גזר.</p> <p>(4) מרפסות:</p> <p>- תותר הקמת מרפסות זיז בעומק 1.2 מ' עבור כל הדירות המוצעת בחזיתות הפונות לצד צפון ודרום בלבד.</p> <p>- שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>- המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה, וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבנין.</p> <p>- תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליח"ד.</p> <p>- לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין.</p> <p>(5) חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבניינים שבהם תעשה תוספת בנייה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בנייה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, ההחלטות על פעולות פירוק תוספות בנייה ושחזור תתקבלנה על סמך תיק תיעוד שיוכן לאותם בניינים.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>(1) בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>(2) גגות הרעפים יהיו מורכבים מפריזמות פשוטות ללא בליטות ושקעים וקוקיות, פתחים בגג הרעפים יותרו אך ורק במישור הגג.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>(1) חלקי המבנה המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.</p> <p>(2) תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה.</p>
ד	<p>עישוב אדריכלי</p> <p>(1) הבניה תהיה בגמר אבן מלאה באופן הכולל את הפרטים המאפיינים ובהתאם להנחיות המרחביות.</p> <p>(2) לא יותר שימוש באבן נסורה. כמו כן יותר שימוש בחומרי גמר נוספים על פי עקרונות נספח הבינוי המנחה.</p>

4.1	מגורים ד'
ה	<p>קווי בנין</p> <p>(1) קוי הבנין הנם בהתאם למפורט בתשריט. (2) קו בנין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>
ו	<p>מסחר</p> <p>(1) במקומות המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" תותר/תחויב התקנת חזית מסחרית בזיקה לרחוב. (2) השימושים למסחר יהיו טעונים אישור מאת המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ואישורה יהיה תנאי למתן היתר הבנייה. (3) עבור כלל השימושים המסחריים, יקבע פיר ייעודי לפליטות זיהום האוויר לגג הבניין המסחרי הכולל מערכת מסננים או פתרון שווה ערך למניעת מטרדי ריח אשר יאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. (4) לא תותר השמעת מוסיקה וכריזה מחוץ לכותלי בתי העסק ובמרחב הציבורי. (5) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר ירושלים, שילוט, התש"מ 1980. (6) לא תותר צנרת/ יחידות מיזוג על גבי חזית המבנה. (7) יש להסיר את כל המפגעים חזותיים מחזיתות הבניין. (8) כתנאי להיתר, המסחר יציג פרשה טכנית שתאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים והשמעת מסקנותיה בתכניות העסק. פרשה טכנית זו תעסוק בכלל השפעות הסביבתיות של בית האוכל ופתרונותיו לרבות רעש, איכות אוויר וריחות, פסולת מוצקה ומחזור, חזות וכד'. כמו כן, יקבע פיר ייעודי לפליטות פליטות זיהום האוויר לגג הבניין הכולל מערכת מסננים או פתרון שווה ערך למניעת מטרדי ריח אשר יאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				
												שרות	שרות	עיקרי		
43	0	3	0	0	1	5	17.8 (1)	8	526	805	130	161	514	153	1	מגורים ד'

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- (א) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
 (ב) שטחי המחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה רום גג הרעפים יהיה 20.7 מ'. למרות האמור בהוראה זו, תינתן אפשרות לחריגה לשם התקנת מערכות ו/או מילוי דרישות טכניות אחרות, וזאת לאחר ביצוע תיאום עיצובי ותכנוני וקבלת אישור של מחלקת השימור להגבהה.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>בהתייחס למאפייני החלקה והמבנה לשימור המצוי בתחומה ובשל קרבת המתחם לציר רק"ל, החלקה פטורה מהסדר חנייה בתחומה. פתרון חנייה יהיה בתיאום עם מחלקת תושייה וע"י תשלום כופר חנייה לאחת מקרנות החנייה העירוניות בסביבת המגרש. כופר החנייה יחושב על פי טבלת מאזן החנייה לעת מתן היתר.</p>
6.2	שימור	<p>(א) לא תותר הריסתה של החזית לשימור בתחום ה"אזור לשימור", ויש לשמרה כמפורט בנספח הבינוי בתכנית זו. (ב) לא תותר פגיעה באופיה האדריכלי ובפרטי הבניין המקוריים בחזית המיועדת לשימור, לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. (ג) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, תנוקה חזית הבניין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית, ובפירוש לא על גבי חזיתות המבנה. (ד) תנאי לקבלת היתר בניה לתוספות הבינוי כאמור יהיה בתאום ופיקוח מלא של אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p>
6.3	בניה ירוקה	<p>(א) הבנייה תבוצע לפי תקן 5281 בנייה ירוקה. (ב) מערכות האוורור והמיזוג של המסחר יהיו בקומת הגג ויכללו מערכות הסתרה ומניעת רעש. לא תותר הצבת מערכות רועשות ופולטות מזהמים כגון אוורור וכדומה בחזיתות. (ג) במבנה יקבע פיר ייעודי לפליטת פליטות זיהום האוויר לגג הבניין הכולל מערכת מסננים או פתרון שווה ערך למניעת מטרדי ריח אשר יאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>
6.4	חיזוק מבנים, תמא / 38	<p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
6.5	סטיה ניכרת	<p>(א) קוי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים וכל שינוי בהם יהווה סטייה ניכרת. (ב) מספר הקומות כמצוין בטבלה 5 הנו מרבי וכל הגדלה תחשב כסטייה ניכרת. (ג) הוראות השימור לתכנית זו הינן מחייבות וכל חריגה ו/או סטייה תחשב כסטייה ניכרת. (ד) גובה הבניה המרבי כמצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת. (ה) מספר יחידות הידור כמצוין בטבלה 5 הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת. (ו) כל ההוראות לגבי הריסה כמפורט בנספח הבינוי הינן מחייבות. כל סטייה מהוראות אלו תחשבנה כסטייה ניכרת. (ז) הוראות הבינוי באשר לתצורת הגג הינן מחייבות וכל חריגה ו/או סטייה תחשב כסטייה ניכרת.</p>
6.6	תנאים למתן היתרי בניה	<p>(א) תנאי לקבלת היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת מחלקת השימור.</p>



תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>(ב) תוספת הבנייה תהיה על פי נספח הבינוי והתשריט.</p> <p>(ג) תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור מהנדס שימור לבניה המוצעת וקביעת הוראות בנוגע לאמצעים שינקטו לשמירה על החזית לשימור, בתיאום עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>(ד) תנאי לבקשת היתר בניה יהיה הכנת תכנית שחזור של פרטי הבניה, הנגרות והמסגרות מקוריים על פי תיק התיעוד בתחום "אזור לשימור" המופיע בנספח הבינוי.</p> <p>(ה) תנאי לבקשת היתר בניה יהיה אישור תכנית הנדסית ותכנית תשתיות מול מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>(ו) תנאי למתן היתר בנייה לעמידה בתקן 5281 יהיה אישור מעבדה מוסמכת לתקן 5281.</p> <p>(ז) תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך מפורט לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה. המסמך יציג את שלבי הביצוע ואת מפלסי הרעש החזויים המצטברים מכל המקורות במתחם אשר יופעלו באותו שלב (מקורות קיימים אשר ימשיכו לפעול ומקורות חדשים אשר יתווספו במסגרת ההיתר המבוקש) ואת האמצעים הנדרשים לצורך מניעת חריגה מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.</p> <p>(ח) תנאי להיתר בניה יהיה אישור מחלקת השימור לפתרון ההנדסי שיאפשר שימור החזית הצפונית.</p> <p>(ט) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח שטח בקנ"מ 1:100.</p> <p>(י) 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, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>(יא) תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המחלקה לנגישות לצורת החיבור של המגרש המיועד לבניה אל המרחב הציבורי.</p> <p>(יב) תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון מפורט של דרכים להולכי רגל, והכל בתיאום עם המחלקה לנגישות בעיריית י-ם.</p> <p>(יג) תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור בכתב מחח"י בדבר תשתיות קיימות בשטח.</p> <p>(יד) תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, כולל מתקני המיחזור, יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.</p> <p>(טו) תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בניה.</p> <p>(טז) תנאי למתן היתר בניה יהיה יהא הריסה בפועל של כל עבירות הבניה שיסומנו.</p> <p>(יז) תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת השימור לעת מתן ההיתר.</p> <p>(יח) תנאי למתן היתר בניה יהיה מחלקת השימור לפתרון ההנדסי המוצע.</p> <p>(יט) תנאי למתן היתר בניה יהיה מינוי אדריכל שימור מלווה.</p> <p>(כ) תנאי למתן היתר בנייה יהיה מינוי מהנדס שימור מלווה.</p>	
תנאים למתן תעודת גמר	6.7
<p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה שימור מלא של חזית המבנה לשימור ושילובה בבינוי המוצע כמפורט בנספח הבינוי, באישור מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.8	
	הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא ייגבה היטל השבחה בגין הבניין הקיים והזכויות הקיימות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.9	עתיקות
	על פי 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.

6.10	ניהול מי נגר
	בהעדר שטחים לחלחול בתחום מגרשי הבניה או בשצ"פים, יופנו מי הנגר למערכת הניקוז העירונית ומשם לוואדיות הסמוכים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תתבצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

7.2 מימוש התכנית

מימוש משוער - תוך 15 שנה מיום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11