

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1182344

תוספת קומות ויח"ד ברחוב שמואל הנביא 15, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

19/09/2024

לאשר את התוכנית

14/10/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005282562/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בשטח בניין קיים ברחוב שמואל הנביא, לאורך ציר הרק"ל ובסמוך למפגש הרחובות חיל ההנדסה ושבטי ישראל.

התכנית מציעה תוספת בינוי לבניין מגורים קיים, בן 6 קומות (קומה עליונה בנסיגה). בהתאם למגמת הציפוף העירוני ולמדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל ובהתאם למבנים הקיימים באזור.

המבנה ממוקם על מגרש בבעלות משותפת תוך חלוקה מוגדרת ע"י הסכם ייחוד דירות ובתהליך של רישום בית משותף. היזם הוא אחד מבעלי הזכויות בנכס.

התכנית המוצעת הינה המשך לתכנית מק. 5331 ג' מה-17/11/2010 (הוצאה ע"י משרדנו).

לתכנית המאושרת הוצע היתר בניה מס' 114086 בתאריך 7.8.2019 (ע"י משרדנו) וכעת המבנה בנוי.

התכנית מציעה תוספת של כ-12 יח"ד והריסה של תוספות הבניה/עבירות בניה שלא מופיעות בהיתר המאושר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומות ויח"ד ברחוב שמואל הנביא 15, ירושלים

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-1182344

שטח התכנית 1.2
0.789 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	221521
	קואורדינאטה Y	632787

1.5.2 תיאור מקום
ברחוב שמואל הנביא 15 בסמוך למפגש הרחובות שבטי ישראל וחיל ההנדסה בצמוד לציר הרכבת הקלה.

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	שמואל הנביא	15	

שכונה שמואל הנביא. רחוב שמואל הנביא 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30088	לא מוסדר	חלק	302	

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 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/01/2000		2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/ א. הוראות תכנית מק/ 5022/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א
17/11/2010		1119	6161	תכנית זו מחליפה את הוראות התכנית מק/5331ג בתחומה.	החלפה	מק/5331ג
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
07/01/2014		2782	6729	תכנית זו מחליפה את תכנית 101-0076836 בתחומה	החלפה	101-0076836



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				מנדי רוזנפלד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מנדי רוזנפלד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	06/09/2023	מנדי רוזנפלד	14: 05 11/09/2023		לא
תיעוד ושימור	רקע	1: 1	40	12/03/2023	מנדי רוזנפלד	15: 11 14/08/2023	תיק תיעוד	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	09/11/2023	יהושע גולדרינג	08: 01 12/11/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/02/2023	יורם אלישיב	10: 59 05/03/2023	מצב מאושר חתום	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	פרטי	ערן הוכברג			ירושלים	חנינא שיף	8	052-9525600		eran13h@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מנדי רוזנפלד		רוזנפלד אדריכלים	ירושלים	יפו	34	02-5666649		Office@Rose nfeldArens.c om
	מודד	יורם אלישיב	985	אלישיב הנדסה אזרחית וגאודטית	ירושלים	הרכבים	9	02-6793012		office@elyas hiv1.co.il
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	יהושע גולדרינג	37763144	י.ג ייעוץ הנדסי	ירושלים	הלל	14	077-9103157		office@ygyg. co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 קומות למגורים על גבי בניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע מאיזור מגורים ב' לאיזור מגורים ד'.
2. תוספת 4 קומות לבניין קיים. סה"כ 10 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת.
3. קביעת תוספת של כ- 12 יח"ד לסה"כ 24 יח"ד קיימות. סה"כ כ-36 יח"ד.
4. קביעת שטחי בינוי בהתאם לטבלה 5.
5. קביעת תנאים להיתר בניה.
6. קביעת הוראות לעניין קווי בניין.
7. קביעת הוראות לשלבי ביצוע ומימוש התכנית.
8. קביעת הוראות בגין חזית לשימור (ראה הוראות תכנית מק/5331/ג והוראות תכנית 101-0076836).
9. קביעת הוראות לעניין הפרשה מבונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
לשימור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין עילי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

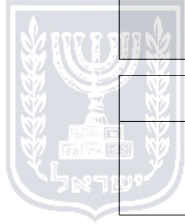
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים די'	789.96	100
סה"כ	789.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	789.96	100
סה"כ	789.96	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> מגורים ושימושים נלווים להם. חניון תת קרקעי עבור מגורים. מחסנים, חללים טכניים וכדומה בתת הקרקע. דירת רווחה לצורכי ציבור מסחר
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>אדריכלות</p> <ol style="list-style-type: none"> לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה כפי שיידרש על ידי העירייה, שתכלול בין היתר הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, תכנון פיתוח השטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'. תכנית העיצוב האדריכלי תאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו. הבניה תבוצע באבן טבעית ואו בטכנולוגיות אבן חדשות לרבות גמישות, בשילוב זכוכית וחומרי גלם אחרים באישור אדריכל העיר או מי מטעמו, ברצף ובהתאם לבינוי הקיים. הפתרון האדריכלי עבור מיקום המזגנים, דוד השמש והקולטים- יהיה חלק אינטגרלי מהמבנים. יותר שילוב של מתכת, בטון אדריכלי, עץ וזכוכית בחזיתות המבנים. תותר חזית מסחרית בחלקו הצפוני של המבנה במפלס הרחוב עם חזית הפונה למעבר המחבר בין השכונה לציר הרק"ל. <p>ב</p> <p>בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> תותר התאמת הבינוי החדש לבינוי הקיים והתחברות לדירות קיימות ו/או הרחבתן וכדומה. הבניה באבן תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבינוי יבוצע בהתאם למערך קווי הבניין, כנ"ל בינוי המרפסות. קו בניין עילי מיועד לבינוי המרפסות מחוץ לקו הבניין. הבינוי המוצע הינו עבור תוספת של כ-12 יח"ד חדשות בנוסף ל-24 יח"ד קיימות, סה"כ כ-36 יח"ד. תותר הקמת חדר יציאה לגג כולל קומה טכנית עבור מערכות, זאת בנוסף למספר הקומות המותר. פתרון אדריכלי עבור מיקום המזגנים, דודי השמש והקולטים- יהיה חלק אינטגרלי מהמבנה. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. בשטח המסומן בנספח הבינוי בצבע חום, המצוי בקומה 7 של הבניין, והיקפו כ-60 מ"ר יותר שימוש לדירת רווחה בלבד. תיאום התכנון יהיה מול האגף למבני ציבור. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6 להלן. הוראה זו מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת. החזית המסומנת בתשריט בקו סגול תהיה חזית מסחרית הפתוחה אל רחוב שמואל הנביא ולכיוון הרק"ל.
ג	<p>חשמל</p>

	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
	<p>1. בבנין זה נבנתה תחנת שנאים. בשלב זה אין צורך בתוספת השנאה נוספת. בשלב היתר בניה תיבדק שוב דרישה לבניית תחנה. תנאי להיתר בניה הוא תאום ואישור מראש ובכתב מחח"י אגף רשת ירושלים והנגב, בדבר שילוב תחנת השנאים במתחם על פ-י הצורך החשמלי.</p> <p>2. תנאי למיקום חדרי שנאים - אפשרות כניסה 24 שעות לעובדי חברת החשמל ורכבי משא להכנסת ציוד.</p> <p>3. מידות מדויקות ומיקום עבור חדרי שנאים יקבע בשלב שלפני הכנת תכניות מפורטות בשלב הבקשה להיתר בניה בתאום עם חח"י אגף רשת ירושלים והנגב כתנאי למתן היתר.</p> <p>4. תשתיות קיימות: סמוך לגבולות התכנית קיימות תשתיות חח"י תת קרקעיות. לפני כל פעילות פיזית בשטח תנאי להיתר בניה וחפירה-תאום ואישור בכתב מחח"י. יועתקו תשתיות ומתקני חח"י בכל מקרה שמתעורר הצורך בכך. (בשל פינוי שטח, עבודות בקרבת המתקנים, סיכון תשתיות וכדו') ע"פ שיקול הדעת המקצועית של חח"י. העתקה תעשה ע"י פתיחת הזמנה מתאימה במחלקה מסחרית של חח"י אגף ירושלים והנגב. כל התשתיות הקיימות תפורקנה לאחר הקמת תשתית חלופית חדשה.</p>	
ד	<p>גגות</p> <p>1. גגות המבנה יהיו שטוחים.</p> <p>2. גובה מעקה בנוי יהיה מינימום 1.5 מטר.</p> <p>3. הצבת מתקנים טכניים לרבות דוד מים, קולטי שמש, יחידות מיזוג אוויר וכו' תיעשה בצורה מסודרת ואחידה בכל גגות המבנים ובקומה למערכות טכניות, ואלו לא יספרו כקומה.</p>	
ה	<p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט: לשימור</p> <p>1. לא יותרו שינויים או הריסת חזיתות לשימור למעט לצרכי שימור שיחזור ושיקום</p> <p>2. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבמבנה לרבות פרטי הבניין הקיימים בו מבפנים ומבחוץ, לרבות אבן מקורית, פתחים, כתובות, תבליטים.</p> <p>3. בעת ביצוע עבודות בניה חדשות יש להגן על המבנה ההיסטורי ולהבטיח שלא ייפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. היה וייפגע/ייהרס המבנה ההיסטורי או חלקים ממנו במהלך העבודות, יחזרו זכויות הבניה להיות כפי שהמבנה המקורי היה בנוי בפועל.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה - חוות דעת מהנדס שימור על אפשרותו של המבנה המקורי לשאת את תוספת הבניה. במידה ויידרשו חיזוקים יש לבצעם ללא פגיעה במבנה המקורי.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה - אישור מחלקת השימור.</p> <p>6. הוראות השימור מתוכניות/ היתרי שימור קודמים לתוכנית זו בתוקף ומחייבים את מימוש תכנית זו.</p> <p>7. פרטים שנפגעו או לא נשמרו בהתאם לפרטים המקוריים על פי תוכניות קודמות ישוקמו/ ישוחזרו. כמו כן, פתחים מקוריים שנאטמו יוחזרו למצבם ההיסטורי המקורי.</p> <p>8. יוסרו מפגעים ותוספות בניה מהחזיתות, שלא אושרו בתוכניות קודמות.</p>	
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מספר הקומות הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 בחוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התוכנית הינם מחייבים. שינוי בקווי הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 בחוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002.</p>	



מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>3. לא יותר כל שינוי בחזיתות המסומנות לשימור בתשריט ובנספח הבינוי. חריגה מסעיף זה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>4. בשטח המסומן בנספח הבינוי בצבע חום, המצוי בקומה 7 של הבניין יותר שימוש לדירת רווחה בלבד.</p> <p>שטח זה מיועד להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.4 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.</p>	
<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.</p> <p>2. קו בניין עילי יהיה עבור מרפסות בלבד.</p> <p>3. קו בניין תת קרקעי יהיה עבור הבינוי בתת- הקרקע בלבד.</p>	ז
<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. פתרון אשפה- תיאום עם מחלקת תברואה. ביטול חדר אשפה קיים ומתן פתרון אשפה מוטמנת במרחב הציבורי.</p> <p>2. הצגת פתרון הנדסי לאיסוף מי נגר והחדרתם לתת הקרקע ו/או שהייתם בנפח מתאים בתחום התכנית בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה ואגף שפ"ע.</p> <p>3. הגשת חוות דעת הנדסית להיתכנות הבניה מתחת למבנה הקיים והבטחת יציבות המבנה, לאישור מהנדס העיר.</p> <p>4. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>5. תיאום עם מחלקת השימור.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהיה סימון כל הבינוי ללא היתר בניה כמיועד להריסה, תנאי לתחילת העבודות בשטח יהא הסרה של מפגעים ותוספת בניה מהחזיתות, שלא אושרו בתוכניות קודמות.</p> <p>7. תנאי לתעודת גמר יהיה פיתוח המעבר מצפון לבניין.</p> <p>8. תנאי לתעודת גמר יהיה הסרת כל מזגנים ומפגעים מחזיתות הבניין.</p> <p>9. תנאי לתעודת גמר יהיה השלמת בניית השטחים הציבוריים המבונים.</p> <p>10. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה בקומה 7 של הבניין (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה.</p> <p>11. תיאום התכנון המפורט של שטחי הפרשה המבונה עם המחלקה לתכנון מבני ציבור ושאר האגפים הרלוונטים.</p> <p>12. תנאי בהליך הרישוי יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה לפתרונות לניהול מי נגר בתחום המגרש.</p>	ח



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
385	(2) 2.8	3	3	3	מעל הכניסה הקובעת (1) 10	35	1400	0	830	3060	789.96	1	מגורים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
14	(2) 2.8	3	3	3		1			12	(3) 55	789.96	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	0			0				60			789.96	1	מסחר	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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

הוראות טבלה 5:

מספר יחידות הדיור- תוספת של כ-12 יחידות דיור.

תותר הוספת שטחים וקומות תת קרקעיות ככל שיידרש לפי תקן החניה התקף במגרש לעת מתן היתר בניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מספר הקומות המקסימלי הוא 10 קומות. בנוסף ובמידת הצורך ניתן להוסיף מתקנים טכניים על חלק מגג המבנה.
- (2) בחלק הדרומי של החזית- 6.5 מ'.
- (3) הפרשה מבונה כדירת רווחה.

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

1. תחילת ביצוע עבודות בשטח תהא בתאום ובאישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
2. אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, העבודה תופסק מיידית וידווח לרשות העתיקות. העבודה תימשך רק לאחר קבלת הודעה מרשות העתיקות.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), הן יבוצעו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, יהיה מוסד התכנון המוסמך רשאי להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת הבקשה החדשה זכויות בניה או תוספות.

6.2

חניה

1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת הוצאת ההיתר. 2. תותר הוספת שטחי חניה מעבר למופיע בנספח הבינוי ובאישור עיריית ירושלים לעת מתן היתר בניה, ללא צורך בהקלה ו/או בשינוי תב"ע. 3. ניתן להתקין מעליות/מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד. 4. מקומות החנייה לאופניים יהיו במחסני הדירות הגדולים מ-6 מ"ר כולל.

6.3

איכות הסביבה

- לעת מתן היתר בניה ייערך סקר איכות סביבה ותכניות ההיתר יכללו דרישות המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.

6.4

הפקעות לצרכי ציבור

1. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה, 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	הבניה תבוצע בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

1. מימוש התכנית - 15 שנה מיום אישורה
2. פקיעת תוקף התכנית:
- א. תוקף זכויות הבניה המוקנות בתכנית הוא למשך 15 שנים מיום כניסתה של התכנית לתוקף.
- ב. במידה ותוך 15 שנים לא יאושר היתר בניה בתחום התכנית, יפקעו זכויות הבניה המוקנות בתכנית דנן, וזכויות הבניה התקפות בתחום התכנית יהיו בהתאם למצב המאושר ערב כניסת תכנית זו לתוקף.