

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0085738

תוספת קומה ותוספת בחזיתות לשם הרחבות דיור ברח' המ"ג 22, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

על המגרש 2 בניינים צמודים, אחד עם 2 כניסות(א-ב) השני עם כניסה אחת(ג). הבניינים בעלי 4 קומות מעל הכניסה הקובעת ו 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.
התכנית מציעה תוספת קומה חמישית לשם הגדלת הדירות הקיימות בקומה הרביעית וכן תוספת בניה בחזיתות הבניינים הקיימים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן.
קיימות עברות בניה
התכנית היא שינוי לתכנית 3211 המאושרת בשטח



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
תוספת קומה ותוספת בחזיתות לשם הרחבות דיור ברח' המ"ג 22, ירושלים

מספר התכנית 101-0085738

1.2 שטח התכנית 1.104 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

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 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4

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

219067 קואורדינאטה X

633411 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' המ"ג 22 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	המ"ג	22	

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30235	מוסדר	חלק	131	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



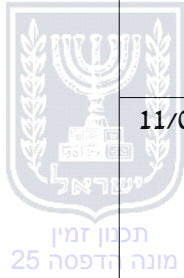
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/01/1987	464	3416	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3211 בנושאים מפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3211 ממשיכות לחול.	שינוי	3211
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר	החלפה	62



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				אילן אפרת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אילן אפרת		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1: 100	1	14/11/2017	אילן אפרת	14/11/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/11/2017	אילן אפרת	14/11/2017		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

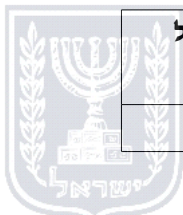
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יצחק בוגנים			ירושלים	המ"ג	22	02-5371318	02-5823888	

1.8.2 יזם

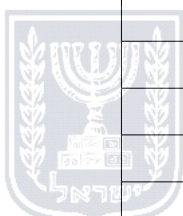
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	אדמון זבולוני			ירושלים	המ"ג	22	02-5371318	02-5371318	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות הפיתוח	ירושלים	יפו	6	02-6297619	02-6297619	
בעלים	אסתר צירל אלבוים			ירושלים	המ"ג	22	02-5001885	02-5823888	
בעלים	יוסף יצחק אלבוים			ירושלים	המ"ג	22	02-5001885	02-5823888	
בעלים	גילה אלגרה בוגנים			ירושלים	המ"ג	22	02-5371318	02-5823888	
בעלים	יצחק בוגנים			ירושלים	המ"ג	22	02-5371318	02-5823888	
בעלים	יעקב גדעוני			ירושלים	המ"ג	22	02-5001885	02-5823888	
בעלים	נחמה גדעוני			ירושלים	המ"ג	22	02-5001885	02-5823888	
בעלים	בת שבע והב			ירושלים	המ"ג	22	02-5385216	02-5823888	
בעלים	זכריה והב			ירושלים	המ"ג	22	02-5385216	02-5823888	
בעלים	טובה יפה			ירושלים	המ"ג	22	02-5371707	02-5823888	
בעלים	סנדרה יפה			ירושלים	המ"ג	22	02-5371707	02-5823888	
בעלים	שלמה אהרון יפה			ירושלים	המ"ג	22	02-5371707	02-5823888	
בעלים	מאיר לוי			ירושלים	המ"ג	22	02-5372324	02-5823888	
בעלים	מרים לוי			ירושלים	המ"ג	22	02-5372246	02-5823888	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

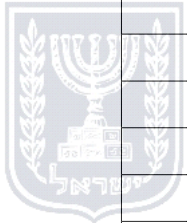
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	איריס מרציאנו			ירושלים	המ"ג	22	02-5385980	02-5823888	
בעלים	מרדכי מרציאנו			ירושלים	המ"ג	22	02-5385980	02-5823888	
בעלים	יואל פולקוביץ			ירושלים	המ"ג	22	02-5371546	02-5823888	
בעלים	מרים רב פולקוביץ-טחאו			ירושלים	המ"ג	22	02-5371546	02-5823888	
בעלים	יהודה עדיאל צרויה			ירושלים	המ"ג	22	02-5371707	02-5823888	
בעלים	תמר צרויה			ירושלים	המ"ג	22	02-5371707	02-5823888	
חוכר	לאה אבן צור			ירושלים	המ"ג	22	02-5371318	02-5371318	
חוכר	רייזי אסטרייכער			ירושלים	המ"ג	22	02-5021465	02-5823888	
חוכר	יעקב בן ליש			ירושלים	המ"ג	22	02-5324004	02-5823888	
חוכר	מצילה בן ליש			ירושלים	המ"ג	22	02-5324004	02-5823888	
חוכר	יהודה זלקוביץ			ירושלים	המ"ג	22	02-5371318	02-5823888	
חוכר	אריאל לוי			ירושלים	המ"ג	22	02-5372324	02-5823888	
חוכר	מרגלית לוי			ירושלים	המ"ג	22	052-5372324	02-5823888	
חוכר	נחום לוי			ירושלים	המ"ג	22	02-5372324	02-5823888	
חוכר	עמיר לוי			ירושלים	המ"ג	22	02-5372246	02-5823888	
חוכר	שרון לוי			ירושלים	המ"ג	22	02-5372324	02-5823888	
חוכר	מאיר גרשון לוקר			ירושלים	המ"ג	22	02-5371707	02-5823888	
חוכר	מלכה לוקר			ירושלים	המ"ג	22	02-5371707	02-5823888	
חוכר	נחמה צפורה נחום			ירושלים	המ"ג	22	02-5371318	02-5371318	
חוכר	חיה מרים פרידמן			ירושלים	המ"ג	22	02-5374938	02-5374938	
חוכר	יעקב פרידמן			ירושלים	המ"ג	22	02-5374938	02-5374938	
חוכר	שלום קליין			ירושלים	המ"ג	22	02-5371707	02-5823888	
חוכר	יעל שטיין			ירושלים	המ"ג	22	02-5371318	02-5371318	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: יפה סנדרה דרכון 50557121

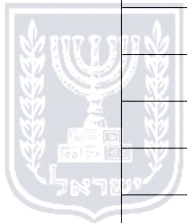
לוי עמיר דרכון 10554226

לוי אריאל דרכון 204049319

לוי שרון דרכון 221305506



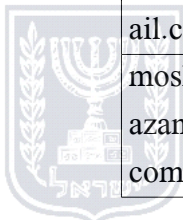
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות	עורך ראשי	אילן אפרת	8176		ירושלים	יהודה	14	02-6718199	02-6734030	iefrat50@gmail.com
מודד	מודד	יעקב סומך	322		ירושלים	(1)		02-5816642	02-5816642	moshe_big_hazan@walla.com

(1) כתובת : ת.ד. 1395 ירושלים 91013.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 הרחבות יח"ד קימות ברח' המ"ג 22, רוממה, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג
2. קביעת בינוי לתוספת בניה כמפורט להלן ובהתאם לנספח בינוי:
 - א. תוספות בניה בקומות שבמפלסים: -6.42, -2.62, -3.85, -0.00/0.00, -1.05, +2.80, +1.75, +5.60
 - לשם הרחבות יח"ד קימות בקומות אלו ולשם תוספת מחסנים בקומת מפלס -6.42
 - ב. השלמת קומה במפלס +4.55 לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.
 - ג. תוספת קומה עליונה במפלס +8.40 לשם הרחבות יח"ד קימות בקומה שמתחתיה.
 3. קביעת קווי בנין חדשים, לתוספת בניה כאמור.
 4. הגדלת שטחי בניה בשטח וקביעתם ל-3406.89מ"ר (מתוכם 2976.53מ"ר שטחים עיקריים ו-430.36מ"ר שטחי שירות)
 5. הגדלת מס' קומות המירבי מ-2 קומות מעל ל-0.00 ל-3 קומות מעל ה-0.00
 6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה כאמור
 7. קביעת הוראות הבינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.104
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	28			28	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,976.98		+744.4	2,232.58	מ"ר	מגורים (מ"ר)

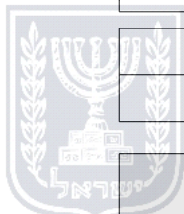
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	1,114	100
סה"כ	1,114	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,114.09	100
סה"כ	1,114.09	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>(1) תותרנה תוספות בנייה במפלסים: $+5.60, +1.75 / +2.80, 0.00, -1.05, -3.82 / -2.62, -6.42$ לשם הרחבות יח"ד קיימות ולשם תוספת מחסנים בקומת מפלס -6.42, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>(2) תותר תוספת קומה במפלס $+8.40$, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>(3) תותר השלמת קומה במפלס $+4.55$ לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה בהתאם למפורט בנספח מס' 1</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>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.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, ובקו נקודתיים בצבע אדום למרפסות.</p>
ד	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ה	<p>הוראות בינוי</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 28 יחידות דיור.</p> <p>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.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>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.</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</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>4. שלביות הביצוע המפורטת בסעיף 7.1 מחיבת וכל שינוי ממנה תחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.</p>
ז	<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 הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכול לבין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות 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.</p> <p>ג. 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 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגישי התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>ד. חיזוק מבנים - תמ"א 38:</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז' (העתקת מתקנים על הגג) לעיל, 4.1.2 י' (חניה),</p>

מגורים ג'	4.1
<p>חניה</p> <p>א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד. ב. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>	י
<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>	יא



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(1)	(1)	(1)	2	4	12.1	28	64	305	3406.89	302.36	580.79	128	2395.74	1114	1	מגורים	מגורים ג'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	1	מגורים	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) כמסומו בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עתיקות</p> <p>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.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 איכות הסביבה</p> <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 והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 קטנים). 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד. 	<p>6.3</p>
<p>6.4 שילוט וסימון</p> <p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.5</p>

7. ביצוע התכנית

<p>7.1 שלבי ביצוע</p>		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>א. ביצוע תוספות הבניה מכח תכנית 3211 יהא עפ"י הקבוע בסעיף 9 ב' בתכנית 3211. ב. לא תתאפשר השלמת הקומה במפלס +4.55 ותוספת הקומה במפלס 11.20 מבלי שהושלמה בנית תוספות הבניה המאושרות מכח תכנית</p>	

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	<p>3211 במלואן בקומות שמתחתיהן. במידה ולא תבנינה התוספות שעפ"י תכנית 3211 במלואן כאמור, תיבנה תוספות הבניה המוצעות במפלס +4.55 ו-11.20+ כאמור, בקונטור הבנין הקיים בלבד. ג. תוספות הבניה בחזיתות הבנין המוצעות במפלסים מס': -2.62, +2.80, 0.00, +5.60, שבתכנית מס' 85738 זו, תיבנה מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא, במקרה של ביצוע חלקי(למשל קומה ראשונה בלבד וכדומה) יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה. ד. ראה סעיף 4.1.2 ו-4 (סטייה נכרת)</p>	



7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.

