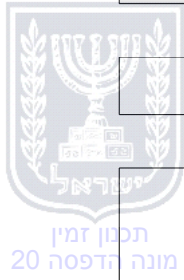


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0070599

הרחבות דיור ותוספת קומה לדירות ברחוב חי טייב 56



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר במבנה בגוש 30350 חלקה 20 ברחוב חי טייב 56, הר-נוף.
בחלקה 20 קיים בנין בן 6 קומות. כעת מבקשים תוספת קומה להרחבות דיור בגג.
והרחבות לדירות בקומות ד' ו-ה'.
רקע תכנוני לתכנית:

על החלקה הנ"ל חלה תוכנית מס' 966ב' + ג'
מעמדו של מגיש התכנית בקרקע:
בעלים.

עבירות בניה: בקומה ד' מפלס + 11.68 ישנה תוספת בניה קיימת בשטח של כ- 25 מ"ר המוצעת להכשרה
במסגרת התב"ע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות דיור ותוספת קומה לדירות ברחוב חי טייב 56

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

101-0070599

1.2 שטח התכנית

0.978 דונם

1.4 סיווג 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 15, 62 א (א) סעיף קטן 16

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

216425 קואורדינאטה X

632125 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחזית צפונית - רחוב חי טייב

בחזית דרומית - רחוב אבן דן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|-------------|---------|
| | 56 | הרב טייב חי | ירושלים |

שכונה הר נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30350 | מוסדר | חלק | 20 | |

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 16/07/1959 | 1586 | 687 | תכנית זו מבטלת את תכנית 62 (תכנית המתאר המקומית לירושלים) | החלפה | 62 |
| 18/09/1980 | 11 | 2658 | תכנית זו משנה את תכנית מס' 966 ג' בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 966 ג' ממשיכות לחול. | כפיפות | ג /966 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 | | | | עמוס גדרון | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | עמוס גדרון | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי ופיתוח | מחייב חלקית | 1: 100 | 1 | 29/10/2017 | עמוס גדרון | 29/10/2017 | מחייב לענין גובה מרבי, מס' יח"ד ומס' קומות. | לא |
| מצב מאושר | מחייב | 1: 250 | 1 | 29/10/2017 | מיכאל שוורץ | 29/10/2017 | | 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

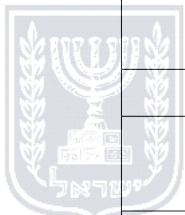
1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|------------------|---------------|----------|---------|----------------|-----|-------------|------------|-------|
| | פרטי | יעקב פנחס קלופפר | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 052-6100300 | 00-0000000 | |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|---------------------|---------------|----------|---------|---------------------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | | אביעד גלעד | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | אסתר גלעד | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | דבורה גרינברגר | | | ירושלים | הרב טייב חי) (1 | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | אילה הס | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | סולטנה וקנין | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | פנחס וקנין | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | דוד חדד | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | סוזן חדד | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | זמרה לוי | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 02-0000000 | 02-0000000 | |
| בעלים | | תמר מלכה | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | נויל קולמן | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | פרידה יונה קולמן | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |

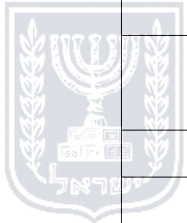


| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|------------------|------------|----------|---------|-------------|-----|-------------|------------|-------|
| בעלים | | יעל חנה קלופפר | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | יעקב פנחס קלופפר | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 052-6100300 | 00-0000000 | |
| בעלים | | רבקה רייך | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | רפאל יונה רייך | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | ביאנקה שחרור | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | אניטה שטיינברג | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |
| בעלים | | בני שטיינברג | | | ירושלים | הרב טייב חי | 56 | 00-0000000 | 00-0000000 | |

(1) כתובת : מס' דרכון X2458784.

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 | עמוס גדרון | 66417 | | שרש | האלה | 71 | 02-5338117 | | gidron-a@zahav.net.il |
| | מתכנן | מירי ירט | | | ירושלים | שערי צדק | 3 | 052-2347044 | 02-6505540 | yeretm@gmail.com |
| מודד מוסמך | מודד | מיכאל שוורץ | 1048 | ל.ר. | אשדוד | העצמאות | 16 | 077-9630239 | | murch@bezeqint.net |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 לשם הרחבות יח"ד לבנין מגורים ברחוב חי טייב 56, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

- מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'

ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספת בניה בקומה ד' לשם הרחבות יח"ד קיימות.

2. תוספת קומה עליונה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.

הכל בהתאם לנספח הבינוי.

ג. הגדלת שטחי הבניה.

ד. קביעת קווי בנין לבניה כאמור.

ה. הגדלת מספר הקומות מ-5 קומות ל-6 קומות מעל קומת מחסנים.

ו. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

ז. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.

ח. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

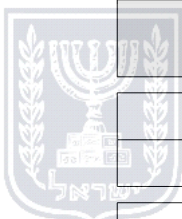


תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח | |
|---------------------|-----------|----------------|
| מגורים ג' | 1 | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים ג' | 1 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|----------------|-----|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים 2 מיוחד | 978 | 100 |

| מצב מאושר | | |
|------------------|-----|------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 100 | 978 | סה"כ |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

| מצב מוצע | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100 | 980.55 | מגורים ג' |
| 100 | 980.55 | סה"כ |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים ג' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>- תותרנה תוספות בנייה בקומה ד' (מפלס +11.68), ובקומה ו' (מפלס +17.80), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>- תותר תוספת קומה (מפלס +17.80) מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה / לשם תוספת יחידות דיור חדשות, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> |
| ב | <p>גגות</p> <p>העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג:</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> |
| ג | <p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> |
| ד | <p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה 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 הבנין 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 מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> |
| ה | <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> |
| ו | קווי בנין |

| 4.1 | מגורים ג' |
|-----|--|
| | קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. |
| ז | <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> |
| ח | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>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 מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין 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 וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>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 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. מגיש 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 ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. חיזוק מבנים - תמ"א 38:</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. חיזוק מבנים עפ"י תקן 413: "היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413".</p> <p>5. ראה סעיפים:</p> <p>4.1.2 ד' (רישום הערת אזהרה) 4.1.2 ב' (העתקת מתקנים על הגג) 4.1.2 ג' (חניה) 4.1.2 י' (עצים לשימור) 6.1 (חשמל)</p> |
| ט | זכויות בניה מאושרות |

| 4.1 | מגורים ג' |
|-----|--|
| | <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> |
| י | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>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.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p> |
| יא | <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 14 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.</p> |
| יב | <p>תכנית 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> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| 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) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | | |
|------------------|---------------|---|--------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------|----------------------|---------------|-------------------------|----------------------|---------|---------|------|-------|----------------------|--------|-----------|
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | | | | |
| | | | | | | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש כללי | | |
| 5 | 0 | 4 | 4 | 6 | 20.46 | 14 | 40 | 238 | 2335.03 | 225.75 | 0 | 475.28 | 1633.92 | 978 | 1 | 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

הערה ברמת הטבלה:

ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|---|
| 6.1 | חשמל |
| | <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> |

| | |
|------------|--|
| 6.2 | תקשורת |
| | <p>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.</p> |

| | |
|------------|--|
| 6.3 | ניהול מי נגר |
| | <p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום להקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השחיה קטנים). תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות הגינן מונמד. |

| | |
|------------|---|
| 6.4 | שילוט וסימון |
| | <p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</p> |

| | |
|------------|--|
| 6.5 | היטל השבחה |
| | <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> |

7. ביצוע התכנית

| | |
|------------|-------------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע |
|------------|-------------------|

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---|--------|
| 1 | תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה | |

| התנייה | תאור שלב | מספר שלב |
|--------|---|----------|
| | <p>ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.</p> | |
| | <p>תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים.</p> | 2 |

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

