

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 101-0430991**

**הרחבות יח"ד קיימות ברח' חי טייב 68, בשכונת הר נוף.**

**ירושלים**

**מחוז**

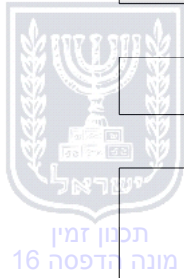
**ירושלים**

**מרחב תכנון מקומי**

**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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

- מדובר בבנין על חלקה 90 בגוש 30096 רח' חי טייב 68, בשכונת הר נוף, ירושלים. התוכניות התקפות הינן: תוכנית 0966 ג' אשר אושרה בשנת 1980, וייעוד החלקה הוא אזור בניה מוגבלת למגורים ב', תוכנית 2934.

-בבנין קיימות היום 3 קומות מלאות, 2 קומות חלקיות וקומת מחסנים, סה"כ 14 יח"ד.

- התוכנית מציעה הרחבות יח"ד קיימות והרחבות מרפסות.

רקע תכנוני לתכנית

לבנין היתר בניה מס' 80/0126.00 משנת 1981 שאשר את בניית הבנין, ומס' היתרים: 80/126.01 80/0126.00 89/126.04 80/126.03 89/0124.00 89/0124.01 שיצאו לתוכנית שינויים ותוספת מרפסות.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות. הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה, לא קיימים הליכים משפטיים כנגד בעלי הדירות בבנין.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות

מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבנין



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות יח"ד קיימות ברח' חי טייב 68, בשכונת הר נוף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0430991

שטח התכנית 1.2  
0.886 דונם

סוג התכנית 1.4  
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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

216558 קואורדינאטה X

632048 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' חי טייב 68 בשכונת הר נוף.

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	הרב טייב חי	68	

שכונה הר נוף.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30255	מוסדר	חלק	128	

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



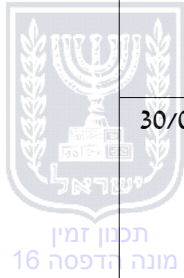
תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/1982	2558	2839	תוכנית זו משנה את תוכנית מס' 2934 בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 2934 ממשיכות לחול.	כפיפות	2934
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מחליפה את תכנון המתאר המקומית לירושלים.	החלפה	62
18/09/1980	11	2658	תוכנית זו משנה את תוכנית מס' 966ג' בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 966ג' ממשיכות לחול.	כפיפות	ג/966



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אוריה שוחט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוחט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		06/06/2018	אוריה שוחט	13/05/2018	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		13/05/2018	אוריה שוחט	13/05/2018	1	1: 250	מנחה	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 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

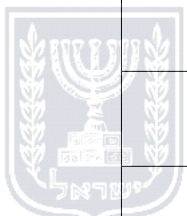
**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שמואל קרסנטי			ירושלים	הרב טייב חי	68	054-2000458		

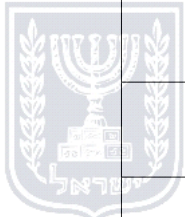
**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

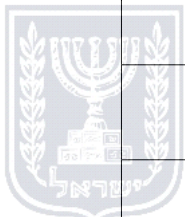
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דורותי אלן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		סימון אלן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מרדכי בירנצויג			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		רייזל שושנה בירנצויג			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		סימון רות ויניקר			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		ריצ'רד ויניקר			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		ש.בן ציון יבלינוביץ			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		זכריה כהן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		חיים כהן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שושנה כהן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שרה כהן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יוסף כהן סבן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מלכה גינט כהן סבן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		גלעד לוי			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		דורון לוי			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		יפה לוי			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		עמיחי חנן לוי			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מרים מהדוכט סמניאן			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		איטא קרסנטי			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		שמואל קרסנטי			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		הדסה סימה רבינוביץ			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מיכאל שבתאי רבינוביץ			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		אביאל רחמים			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	
בעלים		מרסל רחמים			ירושלים	הרב טייב חי	68	00-0000000	00-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל זכות בנכס כהן זכריה בעל ת.ז. 0040079  
 בעל זכות בנכס כהן שרה בעל ת.ז. 0026278  
 בעל זכות בנכס כהן חיים בעל ת.ז. 4204460  
 בעל זכות בנכס כהן שושנה בעל ת.ז. 1051590  
 בעל זכות בנכס כהן סבן מלכה גינט בעל ת.ז. 01381146



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 16

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	אוריה שוחט	101729		ירושלים	מענה שימחה	39	073-7419330		345bait@gmail.com
מודד	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	23	02-5858538		



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 16

## 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

הרחבות יח"ד קיימות

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד: מאזור מגורים 1 לבניה מוגבלת למגורים ב' לאזור מגורים ב'.

2.2.2 קביעת בינוי להרחבות יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.

2.2.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור

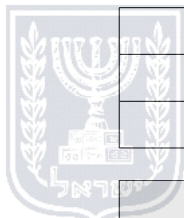


תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1	884	100
סה"כ	884	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	884.29	מגורים ב'
100	884.29	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה בקומה ג' (מפלס +11.68), בקומה א' (מפלס +5.56), ובקומה ב' (מפלס +8.62), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים (מפלס +17.80) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה/ לשם תוספת יחידות דיור חדשות, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></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><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום.</p>
ד	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ה	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 14 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><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. לא תותר כל הגדלה של מס' יח"ד המירבי שבתוכנית זו ע"י פיצול של יחידות הדיור המוצעות להרחבה בתוכנית מס' 430991 זו, (יח"ד מס' 11,12,13,14 כמופיע בנספח הבינוי נספח מס' 1) ולא יותר כל שימוש בשטחי הבניה המוצעים בתוכנית לצורך תוספת של יחידות דיור חדשות בבנין.</p> <p>וכול סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (כסטיה ניכרת</p>

4.1	מגורים ב'
	מתוכנית) התשס"ב - 2002
ז	<p><b>גגות</b></p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ח	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבו טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבו נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ט	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש 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 שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון 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>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 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 המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>ד. היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

4.1	מגורים ב'
	<p>4.1.2_ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2_ז' (העתקת מתקנים על הגג) לעיל, 4.1.2_י' (חניה), 4.1.2_י"א (עצים לשימור),</p>
י	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.                  2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.                  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>
יא	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.                  כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.                  2. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגישה הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
יב	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.                  2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>



## 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				
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי	שרות								
אחורי צידו- שמאלי (2)	צידו- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת 6	(1) 23.94	14	22.5	191	1690.95	שרות	עיקרי	עיקרי	שרות	24	1666.95	886	1	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

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

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)  $737.73 = 23.94$ , גובה מעקה גג  $24.54 = 738.33$ .

(2) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.2 פסולת בניין

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה מונה הדפסה 16 לתכנון זמין

לאחר 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.

### 6.3 שילוט וסימון

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

### 6.4 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.

### 6.5 חשמל

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

### 6.6 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.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית כ-15 שנה מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16