

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0593442

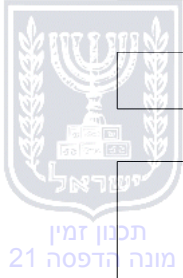
הרחבת יחידות דיור ברחוב האדמו"ר מסדיגורא 21-17, רמת שלמה, ירושלים.

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

תוכנית 14000 /ב אפשרה הרחבת יח"ד קיימות בשכונת רמת שלמה, ירושלים  
בגוש: 30562 חלקות: 91,95,96 ברחוב האדמו"ר מסדיגורא 17-21  
קיימות במקום תוספות בניה שנבנו ללא היתר. התוספות מביאות לחיבור בין הבניינים  
כאשר מטיפוס בניין זה קיימים סה"כ 3 מבנים אלו בלבד.  
התב"ע באה עמ"נ להכשיר עבירות בניה אלו ולתת חיבור ע"י תוספת מוצעת לבניינים שלא בנו תוספת זו עד כה.  
התוספת נבנית בשטח החצר הפרטית של המבקשים עד לקיר התמך המפריד בין החלקות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית הרחבת יחידות דיור ברחוב האדמו"ר מסדיגורא 17-21, רמת שלמה, ירושלים.

**מספר התכנית** 101-0593442

**1.2 שטח התכנית** 1.896 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** לא

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62 א (א) (12), 62 א (א) (16), 62 א (א) (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
קואורדינאטה X	220500
קואורדינאטה Y	635500

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב סדיגורא רמת שלמה ירושלים בניינים: 17, 19, 21.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמת שלמה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30563	לא מוסדר	חלק	91, 95-96	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
14000 / ב	3 - 1

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/08/2015	7870	7090	תוכנית זו משנה את תוכנית מס' 14000 ב' בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 14000 ב' ממשיכות לחול	כפיפות	14000 / ב



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דינה גלר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דינה גלר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 53 16/09/2019	נעמי זוננפלד	16/09/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		15: 31 05/09/2019	אברהם אלסטר	05/09/2019		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**



## 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	שרה פרבשטיין			ירושלים	(1)	21			029503323@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: האדמו"ר מסדיגורא 21.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שרה פרבשטיין			ירושלים	(1)	21			029503323@bezeqint.net

(1) כתובת: האדמו"ר מסדיגורא 21.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		חיים אורי בריס			ירושלים	(1)	19			7627000@gmail.com
בעלים		רבקה בריס			ירושלים	(2)	19	02-5710942		5710224@gmail.com
בעלים		יעקב יוסף גולדהבר			ירושלים	(3)	21			5710224@gmail.com
בעלים		סימה גולדהבר			ירושלים	(3)	21			5710224@gmail.com
בעלים		גילה דורפמן			ירושלים	(2)	19	02-5379518		5710224@gmail.com
בעלים		צבי דורפמן			ירושלים	(2)	19	02-5379518		5710224@gmail.com
בעלים	דרכון 707172815	יוסף הלפרין			ירושלים	(2)	19	02-5879660		5710224@gmail.com

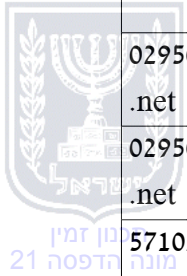


דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
5710224@gmail.com		02-5879660	19	(1)	ירושלים			מרים הלפרין		בעלים
5710224@gmail.com		02-5000000	19	האדמו"ר מסדיגורה (1)	ירושלים			ברוך מרדכי וועג		בעלים
5710224@gmail.com		02-5000000	19	(4)	ירושלים			חווה וועג		בעלים
5710224@gmail.com		02-5710748	17	(5)	ירושלים			ברכה ויסברגר		בעלים
5710224@gmail.com		02-5710748	17	(5)	ירושלים			יונה זאב ויסברגר		בעלים
5710224@gmail.com		02-5000000	19	(2)	ירושלים			מתתיהו זורבין		בעלים
5710224@gmail.com		02-5000000	19	(2)	ירושלים			שושנה זורבין		בעלים
5710224@gmail.com		02-5710984	17	(6)	ירושלים			אברהם אפרים כהן		בעלים
5710224@gmail.com		02-5714896	17	(5)	ירושלים			מרדכי כהן		בעלים
5710224@gmail.com		02-5714896	17	(5)	ירושלים			סיון כהן		בעלים
5710224@gmail.com		02-5710984	17	(6)	ירושלים			רבקה כהן		בעלים
5710224@gmail.com		02-5710981	17	(7)	ירושלים			ימימה מילצקי		בעלים
5710224@gmail.com		02-5710981	17	(7)	ירושלים			יצחק דוד מילצקי		בעלים
5710224@gmail.com		02-5711845	17	האדמו"ר מסדיגורה	ירושלים			מרדכי אריה סטפנסקי		בעלים
5710224@gmail.com		02-5711845	17	האדמו"ר מסדיגורה	ירושלים			רחל שרונה סטפנסקי		בעלים
5710224@gmail.com		02-5863783	17	(6)	ירושלים			לאה יוכבד פישמן		בעלים



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שלמה זלמן פישמן			ירושלים	(6)	17	02-5863783		5710224@gmail.com
בעלים		שמחה פרבשטיין			ירושלים	(3)	21			029503323@bezeqint.net
בעלים		שרה פרבשטיין			ירושלים	(3)	21			029503323@bezeqint.net
בעלים		אריה דב רבינוביץ			ירושלים	(3)	21	02-5715702		5710224@gmail.com
בעלים		שרה חוה רבינוביץ			ירושלים	(3)	21	02-5715702		5710224@gmail.com
בעלים		אביגיל ריסא רובינשטיין			ירושלים	(8)	21	02-5711697		5710224@gmail.com
בעלים		משה רובינשטיין			ירושלים	(3)	21			5710224@gmail.com
בעלים		ליבה רוברטס			ירושלים	(1)	19	02-5866230		5710224@gmail.com
בעלים		משה מוריס רוהרטס			ירושלים	(1)	19	02-5866230		5710224@gmail.com

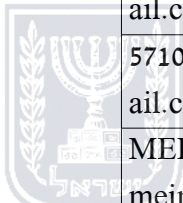
- (1) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 19.
- (2) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 19.
- (3) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 21.
- (4) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 19.
- (5) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 17.
- (6) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 17.
- (7) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 17.
- (8) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 21.



מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דינה גלר	48246		ירושלים	(1)	43			5710224@gmail.com
	הנדסאי	נעמי זוננפלד	52014	אדריכלות ועיצוב	ירושלים	אגרות משה	14	02-5710224		5710224@gmail.com
	מודד	אברהם אלסטר	502		ירושלים	(2)	68	02-6522294		MEIMAD@meimad-sur.co.il

(1) כתובת: הרב רבין חזקיהו.

(2) כתובת: כנפי נשרים 68.



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 21



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 21

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

הרחבת יח"ד קיימות בבנינים ברחוב האדמו"ר מסדיגורא 17-21

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת קרקע א' ב' ג' של בנינים ברח' האדמו"ר מסדיגורא מס' 17,19,21. הרחבת יח"ד הקקומות בהם, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.
- 2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.5 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	3 - 1

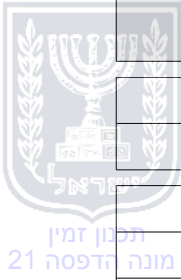
  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים	3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	3
מבנה להריסה	מגורים	3 - 1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,896	100
סה"כ	1,896	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	1,896.25	100
סה"כ	1,896.25	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמופרט להלן:</p> <p>א. תותרנה תוספות בבניינים ברחוב האדמו"ר מסדיגורא מס' 21-17 בקומת קרקע (מפלס 0.00), בקומה א' (מפלס +3.00), בקומה ב' (מפלס +6.00), בקומה ג' (מפלס +9.00), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי 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> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מספ' יחידות הדיור המרבי בתא שטח מס' 1 יהיה 6 יחידות דיור, בתא שטח מס' 2 יהיה 6 יחידות דיור, בתא שטח מס' 3 יהיה 6 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום התוכנית.</p> <p>2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניות לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ג	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדות להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה. ראשון בתחום התוכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם במועד המוקדם שביניהם.</p>
ד	<p><b>סטיה ניכרת</b></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 מתוכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתוכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תאי השטח לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>

4.1	מגורים
	<p>2. סוג האבן וסוג המעקה יהיה אחיד לכל מבנה ויקבע עפ"י היתר הבניה הראשון שיינתן בשטח.</p>
ו	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמי התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותוכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות 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 פיתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. 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 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 התוכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים האביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים-תמ"א 38: היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות לתקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופסי 4 ו/או תעודת גמר כלשהו יהיו מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2.ה. (רישום הערת אזהרה) 4.1.2.ב. (חניה) 4.1.2.ג. (הריסה) 4.1.2.ח. (עצים לעקירה ושימור) ו-4.1.2.ו. (חשמל)</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא שיקום הכבישים ותשתיות שעלולות להיפגע כתוצאה מהבניה. הביצוע ע"י מגישי התוכנית לשביעות רצון אגף שפע. להבטחת האמור תופקד ערבות בנקאית באגף שפע.</p>
ז	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו יינטע/ו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים, בגודל ובגובה, בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התוכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
59	(3)	(3)	2	2	(2)	6	1168.95	(1) 132.8	535.97	16.6	483.58	596	21	1	מגורים	מגורים
66	(3)	(3)	2	2	(2)	6	1186.08	(4) 132.8	547.52	16.6	489.16	623	19	2	מגורים	מגורים
36	(3)	(3)	2	2	(2)	6	1107.3	(5) 132.8	513.97	16.6	443.93	677	17	3	מגורים	מגורים

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) תקלה טכנית במבא"ת

(2) בהתאם לנספח הבינוי.

(3) בהתאם למסומן בתשריט התוכנית.

(4) בעיה טכנית במבא"ת

(5) בעיה טכנית במבא"ת



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                  ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2	פסולת בניין	<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה(בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התוכנית ועל חשבונו.</p>
6.3	חומרי חפירה ומילוי	<p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התוכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
6.4	חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל 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 הבניין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
6.5	תקשורת	<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.6	עתיקות	<p>עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח- 1978. אם התגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד על העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
6.7	ניהול מי נגר	<p>במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה יעשה 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 כמופרט להלן:                  1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבן במירב באפשרי.                  2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חומרה חולית בבית גידול לשורשים.                  3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות והכבישים.                  4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם ( בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני שהיה קטנים).                  5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.</p>



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה בחזיתות הבניין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד כל אגף בנפרד היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספות בכל עמודה. כולל גמר נאות של מעטפות הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2	תוספת הקומה המוצעת בתכנית 14000ב' תיבנה בהינף אחד כל כניסה.	
3	בנוסף למפורט לעיל, הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התוכנית תיבנה ללא תלות בבניה המוצעת בבנינים האחרים שבתכנית.	

### 7.2 מימוש התכנית

לי"ר

