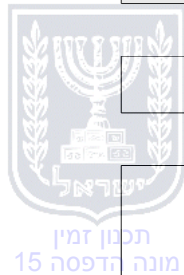


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0597070

תוספת קומה חדשה לשם תוספת 4 יח"ד חדשות ברחוב אלקנה 12 ירושלים



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
10/03/2019

להפקיד את התכנית  
02/01/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מס' תכנית: 101-0597070

שם התכנית: תוספת קומה חדשה לשם תוספת 4 יח"ד חדשות ברחוב אלקנה 12 ירושלים.

תאור התכנית והרקע להגשתה:

תאור התכנית:

מדובר בבניין ברח' אלקנה 12, גוש 30079 חלקה 199, שכונת שיכון חב"ד ירושלים. הבניין הקיים הינו בעל 5 קומות מגורים, כאשר השימוש בקומת קרקע חצי למגורים וחצי מקלט. במסגרת תכנית זו מבקשים קומה חדשה לשם תוספת 4 יח"ד חדשות, ותוספת ממ"דים לכלל הדירות.

רקע תכנוני:

בשנת 1977 נכנסה לתוקף תוכנית מס' 1138, תוכנית המתאר לשכונה.  
בשנת 1985 נכנסה לתוקף תוכנית מס' 3201 המציעה תוספות בניה לדירות.  
בשנת 1987 הופק היתר בניה בתיק רישוי מס' 1987/38.00 לתוספת בניה / הרחבה לבניין קיים.  
בשנת 1988 הופק היתר בניה בתיק רישוי מס' 1987/38.01 לתוספת בניה / הרחבה לבניין קיים.  
בשנת 1990 הופק היתר בניה בתיק רישוי מס' 1987/38.02 לתוספת בניה / הרחבה לבניין קיים.  
בשנת 2018 הופק היתר בניה בתיק רישוי מס' 03/184.2 לתוספת בניה / הרחבה לבניין קיים ותוספת חדר מחוץ.

מגישי התכנית הינם בעלי דירה במבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומה חדשה לשם תוספת 4 יח"ד חדשות ברחוב  
אלקנה 12 ירושלים

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

101-0597070 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.257 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

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

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 קואורדינאטה X 220280  
 קואורדינאטה Y 633385

### 1.5.2 תיאור מקום

רח' אלקנה 12, שכונת שיכון חב"ד, 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	אלקנה	12	

שכונה שיכון חב"ד

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30079	מוסדר	חלק		199

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 15



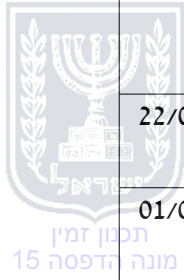
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1138	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 1138.	2322	1	22/05/1977
3201	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 3201.	3233	3017	01/08/1985
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



## 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	מחייב לעניין- גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי ושטחי בניה מרביים	11: 11 05/12/2019	אוריה שוחט	16/09/2019	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		10: 47 18/06/2018	ראובן אלסטר	20/08/2017	1	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**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	חיה גיטל קאופמן			ירושלים	אלקנה	12	052-7697422		chayakau@gmail.com
	פרטי	יהודה לייב קאופמן			ירושלים	אלקנה	12	052-7697422		chayakau@gmail.com

**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		הדסה פעשה אורנשטיין			ירושלים	אלקנה	12	072-2117890		2117890@gmail.com
בעלים		מנחם מענדל אייזנבך			ירושלים	אלקנה	12	072-2117890		2117890@gmail.com
בעלים		משה יהושע אייזנבך			ירושלים	אלקנה	12	072-2117890		2117890@gmail.com
בעלים		לאה בוטמן			ירושלים	אלקנה	12	072-2117890		2117890@gmail.com
בעלים		יוסף חיים געלבשטיין			ירושלים	אלקנה	12	072-2117890		2117890@gmail.com
בעלים		יוסף דויטש			ירושלים	אלקנה	12	072-2117890		2117890@gmail.com
בעלים		הניה דויטש גרוס			ירושלים	אלקנה	12	072-2117890		2117890@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			אסתר דנציגר		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			שלום יצחק דנציגר		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			אליעזר ליפא הירשמן		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			בתיה יהודית הירשמן		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			יוסף מאיר הרטמן		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			רגינה הרטמן		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			רפאל וולדשן		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			יוסף וקסלשטיין		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			שניאור וקסלשטיין		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			יצחק יהודה טברסקי		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			רוחמה טברסקי (הלברשטאם)		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			אסתר טויסיג		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			דוד יששכר טויסיג		בעלים



מנהל תכנון ומבנה  
מונה הדפסה 15



מנהל תכנון ומבנה  
מונה הדפסה 15



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			גיטסה (גיצה) יעקובוביץ'		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			חיה כהן		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			שלמה כהן		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			אלעזר שמואל רחמים לוי		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			תהילה מרזל		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			יעקב אלחנן סגל		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			דבורה סף		בעלים
chayakau@gmail.com			12	אלקנה	ירושלים			חיה גיטל קאופמן		בעלים
chayakau@gmail.com			12	אלקנה	ירושלים			יהודה לייב קאופמן		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			עפרה קופצ'יק		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			קלונימוס קלמיש קופצ'יק		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			טובה קלירס		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			יהודה לייב קלירס		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			יפה קרשנבאום		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			נחמן קרשנבאום		בעלים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			אלי שור		בעלים
2117890@gmail.com		072-2117890	12	אלקנה	ירושלים			חנה שור		בעלים

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מס' דרכון שור אלי: 700567883  
 מס' דרכון שור חנה: 710790733  
 מס' דרכון יעקובוביץ' גיטסה (גיצה)

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אוריה שוחט	00101729	בית בישראל	ירושלים	יהודה המכבי	5	072-2117890		2117890@gmail.com
מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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 קומה חדשה לשם תוספת 4 יח"ד חדשות ותוספת ממ"דים לכלל הדירות בבניין קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

\* קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, קומה 1, קומה 2, קומה 3, קומה 4, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן והוספת ממ"דים לכלל הדירות, בהתאם לנספח בינוי.

\* קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם תוספת 4 יחידות דיור חדשות, בהתאם לנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 2850 מ"ר (מתוכם 2350 מ"ר שטחים עיקריים ו- 500 מ"ר שטחי הדפסה 15 שירות).

2.2.5 הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 18 יחידות דיור ל- 22 יחידות דיור.

2.2.6 הגדלת מספר קומות מ- 4 מעל קומות קרקע ל- 5 קומות מעל קומת קרקע.

2.2.7 קביעת השימושים בשטח למגורים.

2.2.8 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.9 קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

2.2.10 קביעת הוראות בגין בנין/ מבנה/ גדר/ מדרגות להריסה.

2.2.11 קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.

2.2.12 קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

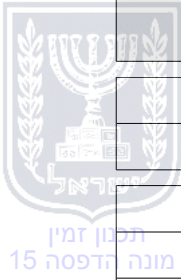
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים ג'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	1,257.32	100
סה"כ	1,257.32	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,257.3	100
סה"כ	1,257.3	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם תוספת 4 יחידות דיור חדשות, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>יותרו תוספת בניה בקומת קרקע, קומה 1, קומה 2, קומה 3, קומה 4, לשם הרחבת היחידות הקיימות ותוספת ממדי"ם בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>ב. 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> <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. גמישות:</p> <p>יותר שינוי של עד 1 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי, נספח מס' 1.</p> <p>ו. 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> <p>ז. עם בניית כל הממדי"ם המוצעים בתוכנית זו יותר השימוש במקלט הקיים כמחסנים.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהיה תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש.</p> <p>3. יהיה ניתן להוסיף קומת חניה תת-קרקעית מעבר למסומן במסמכי תכנית זו, והכל באישור מהנדס העיר ולעת מתן היתר בניה.</p>
ג	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבנייה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>3. מס' הקומות המירבי המצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>4. המסומן להריסה בתשריט בצבע צהוב הנו מחייב, לכל מבקש ומבקש בתחום התכנית השייכות למגיש הבקשה וכל סטיה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ה	<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 השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>מפלס חצר, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</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>4. הגשת תוכנית חנייה מפורטת בתחום המגרש.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה יהיה נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישות מחלקת שפי"ע.</p>
ו	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי תקן ישראל ת"י 413.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי			
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
(2)	(2)	(2)	(2)	2	5 (1)	19.3	22	187.51	2850	175	425	325	1925	1257	אלקנה 12	1	מגורים	ג' 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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל הכניסה הקובעת אשר במפלס  $791.40 = +3.00$ .

(2) כמסומן בתשריט.



קדמית כחן זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 6. הוראות נוספות

6.1

### עתיקות

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.

6.2

### שמירה על עצים בוגרים

תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית פיתוח למגרש זה לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור, ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התכנית והבטחת קיומם ופיצוי נופי.

6.3

### פסולת בניין

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה 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.

6.4

### גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

חריגות הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שבניהם.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת יח"ד חדשות בקומה חדשה.	תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד ובכל גג בנפרד.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.