

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0599084

תוספת בניה לשם הרחבות יח"ד ברח' מזל גדי 9.

ירושלים

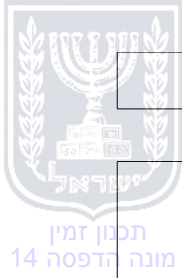
מחוז

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

בניין קיים ברח' מזל גדי 9, בפסגת זאב  
התכנית מבקשת תוספת מגורים בקומת מרתף ל-4 דירות בקומה שמעליה, והנמכת חלק מהגינות על מנת  
לאפשר אוורור לתוספות החדשות.  
צירוף מרפסות שרות לדירות, ותוספות של מרפסות שרות חדשות בחזיתות הצפונית והדרומית עד למפלס +  
23.20 כמו כן התכנית מבקשת הרחבת דירות ב 2 עמודות לכיוון החזית המערבית עד למפלס +20.30.  
על הבניין חלה תכנית א3381.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת בניה לשם הרחבות יח"ד ברח' מזל גדי 9.
1.1	מספר התכנית	101-0599084
1.2	שטח התכנית	1.006 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) (12), 62 א (א) (16), 62 א (א) (1) (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	222000
	קואורדינאטה Y	638000

**1.5.2 תיאור מקום****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	מזל גדי	9	

שכונה פסגת זאב

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31306	לא מוסדר	חלק		30

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
במ/ 3381 / א	14

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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		0	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים.	החלפה	מתאר/ 62
09/01/1996	1129	4369	תכנית זו משנה את תכנית מס' במ/ 3381/ א. בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3381 א' ממשיכות לחול.	שינוי	במ/ 3381/ א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מרדכי אטיאס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מרדכי אטיאס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 09 01/06/2020	אבירם בוטבול	25/05/2020			מחייב חלקית	בינוי
לא		10: 09 01/06/2020	אבירם בוטבול	21/05/2020		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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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	מאיר אהרוני			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	יבגניה גולדין			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	מיכאל טאבי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	מזל יוסופוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	מלכה כהן			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	סבטלנה ליאחובצקי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	ראובן מורדוב			ירושלים	(1)		02-5667103		
	פרטי	גילה צימן סמנדיוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	גלינה פולונסקי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	פטר קולו ז'ברי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	חסיה קנדחורוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
	פרטי	מרדכי קרניאל			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: רח' מזל גדי 9, פסגת זאב, ירושלים..

**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		אתי מורדוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		ויקטוריה אהרוני			ירושלים	מזל גדי	9	02-5667103		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

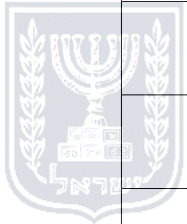


תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		מאיר אהרוני			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		סימונה אוזרוב		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		רוסלן אוזרוב		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		איקו אוקל		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		ויקי אוקל		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		לובוב איסק		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		אלה איציס			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		וולטלין בלוקוליטוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		אלבירה ברן			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		יבגניה גולדין			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		איסק גלר		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5855267		
חוכר		אלכסנדר גרודניצקי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		רינה גרודניצקי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		גרגורי דובין			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		ינה דובין			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		מירי וועקנין		פרטי	ירושלים	גואטמאלה	4	02-5667103		
חוכר		יורי זיסקין		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		לריסה זיסקין		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		בוריס זרובין			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		זינטה זרובין			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



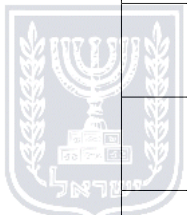
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		מיכאל טאבי			ירושלים	מזל גדי		02-6562620		
חוכר		ננה טאבי			ירושלים	מזל גדי		02-6562620		
חוכר		רבקה טבדידישילי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		גינדי טבקיין		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		פאולה טבקיין		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		אילה טישלר			ירושלים	מזל גדי		02-6568094		
חוכר		חנן טישלר			ירושלים	מזל גדי		02-6568094		
חוכר		מאיר יוחננוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		נדיה יוחננוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		יחיאל יוסופוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		מזל יוסופוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		מלכה כהן			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		סבטלנה ליאחובצקי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		ראובן מורדוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		בועז מזרחי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		ליאור מעלומי		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		תמר מעלומי		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		ארטיום סבידלר		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		ולדה סבידלר			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		איזי סמנדיוב		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		גילה סמנדיוב		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		גלינה פולונסקי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		מישל פילאייב		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		חסיה פרלמן			ירושלים	מזל גדי		02-5852366		
חוכר		יוסי ציונה			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		גריס קודסייה			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		סאלם קודסייה			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		דנושה קולו זיברי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		פטר קולו זיברי			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		אלה קוצק			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		ולנטין קורובוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		מירה קורובוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		חסיה קנדחורוב			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		טטיאנה קפלן		פרטי	ירושלים	מזל גדי		02-5667103		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ירדנה קרניאל			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		מרדכי קרניאל			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		יוסי רם			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		
חוכר		אלה שפיר			ירושלים	מזל גדי		02-5667103		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מרדכי אטיאס		זום אדריכלות	ירושלים	הכפיר	7	025667103		jkamil@013.net
	אדריכל	אבירם בוטבול	00109290		ירושלים	הכפיר	7	02-5667103		jkamil@013.net.il
	מודד	גבארה תאופיק	991		ירושלים	בית חנינא החדשה				



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

תוספות בניה לבניין לשם הרחבות יח"ד קיימות ברח' מזל גדי 9.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים ד'
2. קביעת הבינויים הבאים בשטח:
  - א. תוספות בניה בקומות א', ב', ג', ד', ה', ו', ז', ח' לשם הרחבות יח"ד קיימות באותן הקומות.
  - ב. תוספות בניה בקומת החניה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמעליה.
  3. קביעת קווי בניין לבניה כאמור.
  4. הגדלת שטחי הבניה בשטח.
  5. קביעת שלבי ביצוע להקמת התוספות כאמור.
  6. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בשטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

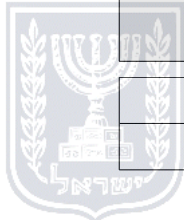


תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים 2 מיוחד	1,006.34	100
סה"כ	1,006.34	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,005.63	100
סה"כ	1,005.63	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בתכנית במ/3381א'
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>א. תותר בניה בקומות קרקע, א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, במפלסים 0.00, +2.9, +5.8, +8.7, +11.6, +14.5, תכנון זמין מונה הדפסה 14, +17.4, +20.3, +23.7 לשם הרחבות יח"ד קיימות בשטח.</p> <p>ב. תותר בניה בקומת חניה עליונה ( מפלס -2.90 ) לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמעליהן.</p> <p>ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. תותר בניה בתחום קווי הבניה המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ה. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1 ) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בניה מירבים וקווי בניה מירבים.</p>
ב	<p><b>גגות</b></p> <p>בגגות השטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה . הפתרון התיכנוני טעון אישור מהנדס העיר .</p>
ג	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המרבי כמצוין בנספח 1, הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מספר יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (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 והבניה (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. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</p>
ה	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לתא שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחידות הדיור,</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. על היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיא השלמת רישום תצ"ר ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהא התאמת הבינוי לתקנות אוורור חלל המגורים בקומת המרתף.</p> <p>6. ראה סעיפים (ו') (רישום הערת אזהרה)</p> <p>7. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא נטיעת שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית בתאום עם אגף שפ"ע.</p> <p>8. היתר לתוספת הבניה לבניין קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
ו	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>רישום הערת אזהרה</p> <p>מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 36 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ז	<p><b>עתיקות</b></p> <p>עפ"י חוק התשל"ח -1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע ע"כ לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	10	32.47	36	424	4271.65	23.84	240	544.53	3336.08	1006.34	1	מגורים	מגורים ד'

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה במירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות בתכנון והבניה לרבות שטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 תקשורת</b></p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 היטל השבחה</b></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><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 הריסות ופינויים</b></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 והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></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 הטכנולוגים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:          1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.          2. ביצוע השטחים הני"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.          3. תכנון החצרות הני"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>	<p><b>6.4</b></p>

## 7. ביצוע התכנית

<p><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>		
<p><b>התנייה</b></p> <p>1. הבניה בקומת חניה עליונה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים</p> <p>2. תוספות הבניה בחזיתות הבניין תבוצענה בעמודות שלמות בלבד.</p> <p>היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספות אחידות לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספות בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזיתות בתחום השטחים המשותפים בבניין</p>	<p><b>תאור שלב</b></p> <p>שלב ביצוע</p> <p>שלבי ביצוע</p>	<p><b>מספר שלב</b></p> <p>1</p> <p>2</p>

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		ובתא שטח מס' 1 לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 7.2 מימוש התכנית

ל.ר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14