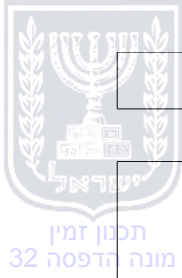


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1054998

הריסת מבנה קיים והקמת בניין מגורים חדש בסמטת גן העשרים 1



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

14/08/2022

להפקיד את התכנית

03/04/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם ברחוב ביאליק בשכונת בית הכרם
2. במגרש קיים בית פרטי בן 3 קומות.
3. התכנית מציעה הריסת מבנה קיים ובניית בנין חדש.
רקע תכנוני לתכנית:

1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 5 " בתכנית 911, תכנית זו מגדירה 50% אחוזי בניה.
 2. הבנין נבנה עפ"י היתר מס' 92/0645
- מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:
מגיש התכנית הוא בעל הזכויות היחיד בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הריסת מבנה קיים והקמת בניין מגורים חדש בסמטת גן
העשרים 1

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-1054998

מספר התכנית

1.216 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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	218078
קואורדינאטה Y	631897

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	גן העשרים	1	

בית הכרם

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30149	מוסדר	חלק		31

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 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593		21/01/2010
911 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 911/א בתחומה.	4269	1063		25/12/1994
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מק/5022/א (תכנית מעליות).	4847	2432		30/01/2000
מתאר/ 62	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בכנית זו וכל יתר ההוראות שניקבעו בתכנית 62 ימשיכו לחול.	687	1587		16/07/1959



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			משה זיידמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משה זיידמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	ניספח הבינוי מחייב לעניין קווי בניין, מפלס הכניסה הקובעת (בסטיה של 0.5 מ' למעלה ולמטה) ומספר הקומות בלבד.	14: 45 07/12/2022	משה זיידמן	10/01/2022			מחייב חלקית	בינוי
לא		11: 10 01/05/2022	משה זיידמן	01/05/2022		1: 250	מחייב חלקית	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		13: 57 09/11/2022	משה זיידמן	16/02/2022		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 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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	דני רגיואן			ירושלים	עליאש	8	02-6240623		amir@rejwan-hld.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משה זיידמן		מ.זיידמן אדריכלים	ירושלים	הפלמ"ח	52	02-5635819		mzaidman1@012.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

הריסת מבנה קיים והקמת בנין מגורים חדש בשכונת בית הכרם, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד הקרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ג'

ב. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

ג. קביעת בינוי להקמת בניין חדש בן 4 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת, קומה אחת מתחת למפלס הכניסה הקובעת ו- 1 קומה תת-קרקעית.

ד. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

ה. קביעת קווי בניין חדשים.

ו. קביעת מס' יח"ד ל-13.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

ז. קביעת מס' הקומות ל- 5 קומות. 4 קומות מעל הכניסה הקובעת ברחוב ביאליק, 1 קומה מתחת לכניסה הקובעת וקומה תת קרקעית אחת בלבד.

ח. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.

ט. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

י. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

כ. קביעת הוראות לפיתוח שטח.

ל. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.

מ. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 לכריתה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 5	1,215.87	100
סה"כ	1,215.87	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,215.87	100
סה"כ	1,215.87	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות מרפסות: 1. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודות שטחי מרפסות בטבלה 5. 2. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה, וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבנין. 3. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליח"ד. 4. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין. ייקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד. 5. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך. מספר קומות: יותר 4 קומות בכל חתך. מובהר ששטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת לא כלולים במגבלה זו.
ב	בינוי ו/או פיתוח תותר כניסה נוספת להולכי רגל מכיוון גן העשרים.
ג	חניה 1. החניה תהיה תת קרקעית במלואה כמצוין בנספח הבינוי. 2. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.
ד	א. הועדה 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 לחוק
ה	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה חלקי הבנין המסומנים בנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי לקבלת תעודת גמר ע"י בעלי הזכויות במגרש.
ו	סטיה ניכרת 1. הגובה המירבי של הבניין מעל מפלס ה-0.00 כפי שמפורט בהוראות התכנית ובנספח הבינוי הינו מחייב. תותר סטיה בשיעור מרבי של 0.2 מטר לעת מתן היתר הבניה. כל סטיה מעבר לכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002. 2. קוי הבנין המפורטים בתשריט הינם מירביים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. מספר הקומות המרבי כפי שמפורט בהוראות התכנית הוא מחייב. כל סטייה תחשב כסטייה ניכרת.
ז	עיצוב אדריכלי

4.1	מגורים ג'
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות- אסורה. קיר הפיתוח הפונה לגן העשרים ישומר. שאר הקירות ההקפיים של המגרש יהיו בגובה מקסימלי של 1.20 מטר מפני הפתוח הגבוהים.</p>
ח	<p>פסולת בניין יש לפנות פסולת בנין לאתר המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970</p>
ט	<p>קווי בנין קווי בנין: קוי הבנין הנם בהתאם למפורט בתשריט. קווי הבניין המירביים בכל קומה יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום לקו בניין כללי (עילי ותחת), קו בניין עילי המתייחס לקומה העליונה בלבד (מפלסים: +10.14 ו-+11.49) ובשני קווים ונקודה אדום לקו בניין תחת(מתחת למפלס הכניסה הקובעת). תותר הבלטת מרפסת זיז מעבר לקווי הבניין בעומק שלא יעלה על 1.20 מ'.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג קולטי שמש יוסתרו ע"י מעקה בנוי. באזור הקולטים תותר הגבהת המעקה עד 1.60 מ', הפתרון התכנוני טוען אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לכריתה 1. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר עפ"י כל דין. באחריות המוגיש הבקשה להיתר להוציא רשיונות עקירה לעצים כחוק במחלקת הגנות של עיריית ירושלים. 2. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול: נטיעת עצים חלופיים גודל 9/11, גובה 4.5 מ' / 5.5 מ', בפיקוח האגרונום. לפי הערך החלופי. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור 1. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. 2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גנות הכוללת: מיקום העצים לשימור, ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור. 3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור עצים, בעתקת עצים לפי מפרט מקצועי, ביצוע הפיצוי הנופי, ביצוע השתילות החלופיות, שתילת עצים במדרכה, הכל באחריות היזם. 4. תנאי לאישור התכנית ולמתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות, העתקות העצים לפי מפרט מקצועי, נטיעות העצים החלופיים. 5. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בפרויקט יהיה נטיעת עצים, על פי תכניות מאושרות במחלקת גנות ועל פי גודל הפיצוי הנופי. 6. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</p>
יג	<p>תנאים למתן היתרי בניה 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p>

מגורים ג'	4.1
<p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ושיוך החנייה, ציון מיקום יחידות מזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סמון פתרונות למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך 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), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיצא 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</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 יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
130 (2)	5	5	4	4	2	4	15 (1)	13	40	750	170	300	1110	1216	1	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

ב. שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.

ג. לא יותר ניווד שטחים מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר רק מעקה תקני וחדר מדרגות, מעלית/טכני מינימלי עפ"י דרישות בטיחות..

(2) מרפסות זיז.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100
 2. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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 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.
 3. אישור המחלקה לנגישות לצורת החיבור של מגרש המיועד לבניה אל המרחב הציבורי.
 4. תכנון מפורט של דרכים להולכי רגל, והכל בתיאום עם המחלקה לנגישות בעיריית י-ם.
 5. תיאום ואישור בכתב מחח"י בדבר תשתיות קיימות בשטח.
 6. אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, כולל מתקני המיחזור, יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
 7. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בניה.
- * הכנת תשתיות להטענת רכב חשמלי:
 יבוצעו הכנות שיאפשרו העברת כל תשתיות החשמל הנדרשות לטעינת רכב חשמלי עבור כל דיירי המבנה.
 תכנון מערכות החשמל בבניין ייקח בחשבון גם את גודל החיבור הנדרש לצורך הקמת עמדות טעינת רכבים חשמליים לכל דיירי המבנה, לרבות חדרי השנאה. תכנון מערכות החשמל יבוצע על פי חוק החשמל ותקנותיו ועל פי כל דין.
 התשתית תכלול בין היתר חללים, גומחות, מעברים, מובילים, השארת מקומות בלוחות החשמל הראשיים ובלוחות חלוקה וכל הנדרש לאפשר חיבור פוטנציאלי לעמדות טעינה ללא צורך בעבודות בנאות מכל סוג שהוא.
 תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום לשביעות רצונה של המחלקה לאיכות הסביבה בנושאי אוורור, זיהום אוויר, אקוסטיקה וניהול מי נגר.
 יקבע בהוראות התכנית כי מערכות ותשתיות מכניות וחשמליות תמוקמנה בקומות החניה. מבנה לשנאי יותר במיקום אחר בתנאי שהוא טמון בקרקע או במיקום אחר במבנה, ולא במבנה נפרד, בתיאום עם מהנדס העיר. בכל מקרה לא תותר הצבת תשתיות כלפי הרחוב או השצ"פ. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מחלקת תברואה.
 ** נגר:
- יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים



תנאים בהליך הרישוי

6.1

אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

*** חיזוק מבנים תמ"א 38 :

היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות

תקן ישראלי ת"י 413

**** עתיקות :

על פי 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.



ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 20 שנים מיום אישורה

