



<b>דברי הסבר לתכנית</b>
-------------------------

מס' התכנית: 4789 א', שם התכנית: מדובר בתכנית המבקשת הרחבת שטח מאושר במפלס +9.70 לתוספת יחידת דיור חדשה והרחבה דירה מס' 5 במפלס +6.80, ע"י הגבהה והרחבה קומה קיימת מובלעת בחלל גג רעפים ברח' הטייסים מס' 10, בשכ' קרית שמואל, ירושלים. (זהה לס' 1.1 בהוראות התכנית).

### תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

התכנית נמצאת בתחום העיר ההיסטורית.

התכנית מציעה שינויים בבינוי הקיים, הרחבת שטח מאושר במפלס +9.70 לדירה מס' 5 במפלס +6.80 ותוספת יחידת דיור ע"י הגבהה והרחבת קומה קיימת מובלעת בחלל גג רעפים.

בסה"כ: 3 קומות וקומה מובלעת בחלל גג כלפי רח' הטייסים, מעל 2 קומות קיימות מתחת ל-0.00 המיועדות למגורים, מחסנים ומקלט.

קומת קרקע במפלס 0.00 המיועדת לחנייה, נבנה בגובה נטו 3.60 מ' כקומת עמודים, חלל פתוח בכל החזיתות על מנת לאפשר מבט מרח' הטייסים למשכן הכנסת ולא נכללה בזכויות הבנייה.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**  
הבנייה לא קיימת בפועל.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הגבהה והרחבה קומה קיימת מובלעת בחלל גג רעפים ברח' הטייסים מס' 10, בשכ' קרית שמואל, ירושלים.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

4789 א'

מספר התוכנית

770 מ"ר.

**1.2 שטח התוכנית**

- מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

14 במאי 2014

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי

**1.5 מקום התוכנית**

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

**1.5.1 נתונים כלליים**

219.725

קואורדינאטה X

630.580

קואורדינאטה Y

ירושלים, שכ' קרית שמואל, צומת רח' הטייסים ורח' ניל"י

**1.5.2 תיאור מקום**

ירושלים

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

- חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ירושלים

נפה

ירושלים

יישוב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

קרית שמואל

שכונה

הטייסים

רחוב

10

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30024	מוסדר •	חלק מהגוש	65	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62.	687	16-07-1959 י' תמוז ה'תשי"ט
1165 א'	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 1165 א'.	1686	31-12-1970 ג' טבת ה'תשל"א
4789	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 4789.	4340	12-10-1995 י"ח תשרי ה'תשנ"ו
5022 א'	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4847	30-01-2000 כ"ג שבט ה'תש"ס
5166 ב'	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית החנייה. הוראות תכנית החנייה תחולנה על תכנית זו.	6052	21-01-2010 ו' שבט ה'תש"ע

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	2014-05-14	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	2014-05-14	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	2014-05-14	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים.	תכנית בינוי, (נספח מס' 1)

מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים:  
 - גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בנייה מרביים, מס' יחידות דיור, וקווי בניין מרביים.  
 - החלוקה הפנימית של תוספות הבנייה שעל פי נספח הבינוי אינן מחייבות, וניתן להתיר בה שינויים ארכיטקטוניים, בתנאי שלא תהא חריגה ממעטפת הבניין ומשטח הבנייה המירביים.

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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	שטסמן יוחנן	46735		רח' הטייסים מס' 10, ירושלים 92509				-050 5423300		jochanans@ekmd.huji.ac.il	

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל	
	לא רלוונטי										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
בעלים	מקצוע תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל	
חלקה משנה 1		פריד מרדכי צבי	015476880			רח' הטייסים 10, קרית שמואל - ירושלים					
חלקה משנה 2		שטסמן יוחנן שטסמן פנינה	46735 5050202			רח' הטייסים 10, קרית שמואל - ירושלים		-050 5423300		jochanans@ekmd.huji.ac.il	
חלקה משנה 3		כהן מקס כהן רות	F 789232 E 696529			רח' הטייסים 10, קרית שמואל - ירושלים					
חלקה משנה 4		אורנשטיין חנה אילה אורנשטיין יהודה	006469027 008025090			רח' הטייסים 10, קרית שמואל - ירושלים					
חלקה משנה 5		שטסמן יוחנן שטסמן פנינה	46735 5050202			רח' הטייסים 10, קרית שמואל - ירושלים		-050 5423300		jochanans@ekmd.huji.ac.il	
חלקה משנה 6		שטסמן יוחנן שטסמן פנינה	46735 5050202			רח' הטייסים 10, קרית שמואל - ירושלים		-050 5423300		jochanans@ekmd.huji.ac.il	
חלקה משנה 7		מייטליס נילי מייטליס עמיחי	043463017 033084187			רח' הטייסים 10, קרית שמואל - ירושלים					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
doritag@netvision.net.il	-02 6242913	-052 2602770	-02 6247347	ת.ד. 2193 ירושלים 91021			25192	017725276	דוריתה גורן	אדריכלית	עורך ראשי
meimad@meimad-surco.il	-02 6522596		-02 6522294	כנפי נשרים 68 - ירושלים			502	2408938	אלסטר ראובן	מוודד מוסמך	מוודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תוספת יחידת דיור והרחבת שטח מאושר במפלס +9.70 לדירה מס' 5 במפלס +6.80, ע"י הגבהה והרחבה קומה קיימת מובלעת בחלל גג רעפים, ושינויים ביחידות הדיור הקיימות ברח' הטייסים מס' 10, בשכ' קרית שמואל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי במערך ייעודי קרקע כמפורט להלן:  
א. מאזור מגורים 1 מיוחד, למגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:  
א. קביעת בינוי להפיכת שטח שירות לשטח עיקרי במפלס -5.60 (763.28), לשם הרחבת דירה מס' 7, בהתאם לנספח בינוי.  
ב. קביעת בינוי להגבהה והרחבה קומה ג', במפלס +9.70 (778.58) לשם הרחבה דירה מס' 5 בקומה ב' ותוספת יחידת דיור חדשה בתוך הקונטור של הבניין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח וקביעתם ל- 1,150.00 מ"ר, מתוכם 995.00 מ"ר שטחים עיקריים ו- 155.00 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.5 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין גדר להריסה.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע, כאמור.
- 2.2.8 קבעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.770

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר עפ"י תב"ע 4789	-	995.00	+ 161.06	833.94	מ"ר	מגורים
	-	8	+ 1	7	מס' יחידות	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית****3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
עצים לשימור	הריסה			
1	1		1	מגורים ב'
100			100	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
91.3	703.00	אזור מגורים ג'		91.3	703.00	אזור מגורים 1 מיוחד
8.7	67.00	דרך מאושרת		8.7	67.00	דרך מאושרת

## 4. ייעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
הוראות		4.1.2
		א.
1.	תותר הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי במפלס -5.60 (763.28), ושינויים קלים בבינוי לשם הרחבת דירה מס' 7, בהתאם לנספח הבינוי ועפ"י קווי הבניין המאושרים.	בינוי
2.	תותר הרחבה דירה מס' 5 בקומה ב', במפלס +6.80 (775.68) עם הקומה שמעליה במפלס +9.70 (778.58), המחוברות במדרגות פנימיות מאושרות, בהתאם לנספח הבינוי ועפ"י קווי הבניין המאושרים.	
3.	תותר הגבהה והרחבת קומה ג', במפלס +9.70 (778.58), קומה מובלעת בחלל גג רעפים. שיפוע גג הרעפים יחל בגובה 1.80 מ' מפני הרצפה.	
4.	תותר תוספת יחידת דיור חדשה שגודלה לא יעלה על 95 מ"ר, בתוך הקונטור של הבניין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי ועפ"י קווי הבניין המאושרים.	
5.	תותר גישה חופשית לכלל דיירי הבניין אל חלק גג הבניין המיועד לדודי שמש ומזוג אוויר.	
6.	גובה הבניה המרבי יהא כמצוין לנספח בינוי מס' 1.	
7.	החלוקה הפנימית של תוספות הבנייה שעל פי נספח הבינוי אינן מחייבות, וניתן להתיר בה שינויים ארכיטקטוניים, בתנאי שלא תהא חריגה ממעטפת הבניין ומשטח הבנייה המירביים.	
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.		ב.
תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.		ג.
1.		
2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.		
3. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.		
4. תאום 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.		
5. תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כביש/מדרכה סמוכים לחלקה.		
6. מספר יחידות הדיור המרבי בחלקה יהא 8 יחידות דיור.		
7. תנאי למתן היתר בנייה, תאום עם אגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדים בעת הבנייה.		
הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת כמו בבניין הקיים. הבניה באבן ניסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.		ד.
על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.		ה.
		עיצוב אדריכלית
		רשות העתיקות

ו.	חנייה	החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בתחום המגרש.
ח.	גדר להריסה:	הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדת להריסה, ותיהרס עפ"י שלבי הביצוע בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות ועל חשבונם.
ט.	סטייה ניכרת	1. כל תוספת קומות בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
		2. כל שינוי בקווי בניין בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
		3. כל שינוי בגובה הבינוי בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
י.	קולטי שמש על הגג:	בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי כשהם צמודים לגג המשופע.
יא.	בתוספת בניה על גג בנין	1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר להגבהת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש וכד'.
		2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים הבניין אל חלק הגג הבניין המיועד לדודי שמש ומזוג אוויר.
יב.	החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע – תמ"א 34 ב' / 4 :	ייוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכד'. תכנית הניקוז תאפשר ככל הניתן העברת מי נגר עילי לשצ"פ לצורך החדרת והעשרת מי תהום. תכנון השטחים הפתוחים (שצ"פ) יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו פתוחים ונמוכים מסביבתם.
יג.	חיזוק מבנים – תמ"א 38	למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ולא שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.
		1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
		2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
		3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
		4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה

<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
דרך על פי הגדרתה בחוק התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.		
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
1.	תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט התכנית מס' 1165 א'.	
2.	הדרכים המסומנות בתשריט בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוטלנה וייעודן יהא במגורים כפי שנקבע בתכנית מתאר ירושלים מס' 62.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מס' אזורי	קווי בנין (מטר)		
			מפלס לכניסה הקובעת		סה"כ	קדמי						צד-ימני	צד-שמאלי				
			עיקרי	שרות											שרות	עיקרי	
מגורים ג'	1	703.00	616.00	70.00	1,150.00	164	41%	12.8	8	164	1,150.00	כמסומן בתשריט	2	4	11.50 מ' וכמפורט בנספח מס' 1.		

הערות לטבלה:

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המוצע בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- אם יידרשו מרחבים מוגנים דירתיים הם יחושבו כשטחי שירות, ע"פ התקנות לאותה עת, מתוך סך השטחים העיקריים המצוינים בטבלה.
- מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 0.00 מ' = 768.88 מ' כמצוין בנספח מס' 1, היא קומת עמודים ולא כלולה בחישוב שטחים, לפי תב"ע 4789.
- 14.50 מ' גובה רכס הגג.
- 11.50 מ' גובה מרזב.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 שמירה על עצים בוגרים עצים שימור:</b>	
א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:	
1.	כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
2.	העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
3.	באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.
4.	שימור: תנאי שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2.5 מ' מהיקף גזעי העצים.

<b>6.2 היטל השבחה</b>	
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.	

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנייה	תבוצע בהינף אחד

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש התכנית - זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 7 שנים מיום אישורה.

