

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0614586

תוספת 14 יח"ד ברחוב עין גדי 26



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

ברחוב עין גדי 26 במגרש בעל מבנה ותיק, מצעים לשמור המבנה הקיים ולהוסיף 14 יח"ד וחנייה. התכנית מתאימה לעקרונות תכנית האב לשכונת ארנונה - תלפיות, ומציעה לבנות אגף חדש למבנה לשימור לצד הבניין ותוספת קומות עד 5 קומות. מגיש התכנית הינו בעלי הקרקע. אין עבירות בנייה במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תוספת 14 יח"ד ברחוב עין גדי 26

ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0614586

1.2 שטח התכנית 0.642 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג 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

221275 קואורדינאטה X

628860 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב עין גדי 26 תלפיות 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	עין גדי	26	

שכונה תלפיות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30115	מוסדר	חלק	67	

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 22



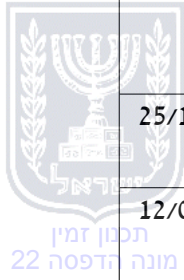
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/11/1976		2272	תכנית זו מחליפה את תכנית 1721.	החלפה	1721
12/01/1986		3291	תכנית זו מחליפה את תכנית 1721/א.	החלפה	1721 / א
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית מתאר 62.	החלפה	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואל בריידמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואל בריידמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 50 06/03/2018	ראובן אלסתר	06/03/2018		1: 250	מחייב	מצב מאושר
לא	נספח אדריכלות מחייב לעניין: גובה הבינוי, מס קומות, מפלס 00, מפלסי פיתוח, שימור.	15: 01 20/05/2019	יואל בריידמן	20/05/2019		1: 200	מנחה	אדריכלות
לא		12: 31 08/05/2019	רולי פלד	22/04/2019		1: 250	מנחה	תנועה
לא	שמירה על עצים בוגרים	17: 18 18/02/2019	אדיר אלוויס	18/02/2019		1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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	דוד קמחין			ירושלים	(1)	13	077-4300649		
	פרטי			הדסים ד.ח.השקעות ונכסים בע"מ	ירושלים	(2)	11	072-2558750		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כנפי נשרים 13 ירושלים.

(2) כתובת: בית הדפוס 11.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד קמחין			ירושלים	(1)	13	077-4300649		
פרטי			הדסים ד.ח.השקעות ונכסים בע"מ	ירושלים	(2)	11	072-2558750		

(1) כתובת: כנפי נשרים 13 ירושלים.

(2) כתובת: בית הדפוס 11.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואל בריידמן		משרד בריידמן אגמון אדריכלים	מסלת ציון	מסילת ציון	176	02-9910721		yoel@ag-br.com
	אגרונום	אדיר אלוויס			חגור	(1)		03-9032190		
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	(2)	86	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il
	יועץ תחבורה	רולי פלד	12396385		ירושלים	(3)		02-6734472		

(1) כתובת: ת.ד. 309.

(2) כתובת: כנפי נשרים.

(3) כתובת: יפתח 4 ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הקמת מבנה חדש בן חמש קומות, תוך שימור מבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע ממגורים 1 למגורים ג'.
2. קביעת קוי בניין.
3. קביעת בינוי חדש לבניין בן 5 קומות על קרקעיות ו-2 קומות תת קרקעיות.
4. קביעת הוראות בינוי עבור מבנה לשימור.
5. קביעת מספר יחידות דיור.
6. קביעת זכויות הבנייה.
7. קביעת הוראות בינוי.
8. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
9. קביעת הוראות שימור.
10. קביעת הוראות לטיפול בעצים קיימים.
11. קביעת תכסית בינוי.
12. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
דרך מאושרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ג'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	100.39	15.63
מגורים 1	542.06	84.37
סה"כ	642.45	100

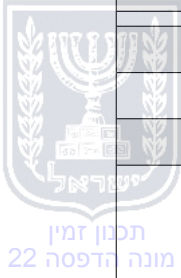
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	100.39	15.63
מגורים ג'	542.06	84.37
סה"כ	642.46	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבנין הינם בהתאם למפורט בתשריט.2. קו בניין תת קרקעי הינו עבור שטחי הבנייה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע. קו בניין בצבע כחול הינו קו בניין למרפסות .</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר תוספת בנייה להשלמת 5 קומות במגרש כמתואר בנספח הבינוי. 2. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה כמפורט בטבלה 5. 3. שטחי הבנייה יהיו כמפורט בטבלה 5. 4. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. יותר השימוש של חומרים נוספים לרבות מתכת , עץ, טרקוטה, בטון אדריכלי וכד' בקירות החיצוניים של הבניין.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"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 חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, צמחיה ועצים, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. 3. תיאום 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית. 4. נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית ע"פ דרישות מחלקת שפע. 5. גמישות: יותר שינוי של עד 0.5 מ' מהגובה המצוין בנספח ובמפלס 0.00.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבנין במבנה בו תעשה תוספת בנייה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בנייה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוקה וניקוי מעטפת הבניי i, הכל לפי דרישות מהנדס העיר או מי מטעמו, לעת מתן היתר הבנייה. כל פעולות הפירוק, השחזור תוספות הבנייה למבנה הקיים יהיו על סמך תיק התיעוד. תותר הריסת מחיצות פנים במבנה הקיים. 2. מרפסות: א. שטחי המרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי המרפסות בטבלה 5.</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>ב.המרפסות יכולות להיות מקורות ומקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסות סוכה, וזאת תוך התייחסות כוללת ואחידה לבניין.</p> <p>ג.הפתרון למרפסות יהא כמתואר בנספח הבינוי.</p> <p>ד.תיאסר המרת שטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין.</p> <p>ה.שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>3.הוראות פיתוח:</p> <p>א.קיר הפיתוח החדש של המגרש בגבול הקדמי של החלקה לכיוון רחוב עין גדי יהא בגובה של עד 2.2 מטר.</p> <p>3 שורות אבן ונדבך בהתאם לקיים ברחוב ומעליו מעקה קל.</p> <p>4.קולטי שמש: בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ה	<p>חניה</p> <p>1. החניה תהיה תת קרקעית כמצויין בנספח הבינוי /נספח תנועה וחניה.</p> <p>2.ניתן להתקין מכפילי חניה על פי תקן ישראלי .</p> <p>3.מספר מקומות החנייה ייקבע בהתאם לתקן החנייה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>4.מתקני מכפילי החניה יהיו מסוג המאפשר גישה לכל עמדת חניה ללא תלות בהמצאות או אי המצאות רכב בתא החניה השני באותו מתקן.</p>
ו	<p>שימור</p> <p>הבניין המסומן בתשריט כמבנה לשימור ובנספח הבינוי בסגול הוא בניין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות: 1. לא תותר הריסת קירות החזית של הבנין המיועד לשימור 2. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה ותוספת הקומות . לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, תבליטים, סיתות, כיחול ותריסים. 4. לא יותר פרוק ו/או פרוק ובניה מחדש של המבנה לשימור. תותר הריסת קירות פנים במבנה לשימור. כל העבודות טעונות אישור מחלקת שימור בעיריית ירושלים. 6. תנאי לקבלת היתר בניה לתוספות הבינוי כאמור יהיה בתאום ופיקוח מלא של אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור. 7. תנאי למתן טופס 4 למבנה יהיה שימור המבנה המיועד לשימור. 8. היתר הבנייה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור כולל ניקוי חזיתות הבנין, הסרת תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית ומיקום מערכת התשתית בתוך הקירות או תת קרקעית. 9. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס העיר.</p>
ז	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. 2. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. 3. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות. 4. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן קבוצת עצים לעקירה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים ע"פ דרישת מחלקת שפע.</p>
ח	<p>היטל השבחה</p> <p>1. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. 2. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל המקרקעין או שניתנה ערבות</p>

4.1	מגורים ג'
	לתשלום בהתאם להוראות החוק.
ט	<p>גגות</p> <p>1. תישמר גישה לכלל הדיירים אל המערכות הטכניות שעל גג הבניין. 2. תותר הצבת מערכות טכניות על הגג כגון איוורור, מיזוג, מערכות סולריות וקולטים פוטוולטאים. 3. הפתרון האדריכלי למערכות הגג יהיה באישור מהנדס העיר.</p>
י	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בטבלה 5 ובנספח מס' 1 הינה מחייב. תותר סטייה של עד 50 ס"מ מגובה זה. כל סטיה מעבר לכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. מספר הקומות כמצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל תוספת קומה תחשב סטייה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>4. הוראות השימור לתכנית זו הינן מחייבות וכל סטייה מהן תחשב סטייה ניכרת.</p> <p>5. הוראות ההריסה על המסומן להריסה הינן מחייבות וכל סטייה מהן תהא סטייה ניכרת.</p> <p>6. הנסיגות בשתי הקומות העליונות בחזית המערבית והצפון מזרחית מעל המבנה לשימור הינם מחייבות וכל סטייה מהן תהא סטייה ניכרת.</p>
יא	<p>פסולת בניין</p> <p>ש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>
יב	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור אדריכל העיר.</p>
יג	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>
יד	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חלקי המבנה/הגדר/ המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה. תנאי לקבלת טופס 4 יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק תכנון ובנייה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע.</p> <p>ב. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אג"ף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.</p>

דרך מאושרת	4.2
-------------------	------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(2) 168	(1)	(1)	3	3	5	20.3	14		500	77	200	1070	561	1	מגורים	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בתשריט.

(2) שטח זה עבור מרפסות מקורות בלבד. תותר בנוסף מרפסת לא מקורה של עד 12 מ"ר לכל יחידת דיור ושטח זה לא יבוא במניין זכויות הבניה, כמתואר בנספח הבינוי..



תכנון זמין
הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב אדריכלי**

לא יותר מיקום חדרי אשפה בהיקף העולה על 10% מאורך החזית של הבניין.

6.2 ניהול מי נגר

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

6.3 שמירה על עצים בוגרים**סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור**

א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבנייה מסומנים בתשריט.
 ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
 ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י משיגי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבנייה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
 ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.
 ה. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2 מ' מהיקף גזעי העצים. נציג מחלקת הגנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקייה כתנאי לטופס אכלוס. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת הגנות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות לעצים המיועדים לשימור.
 תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת ערביות מתאימות לקחיטת עצים המועתקים והעברתם בהתאם לתזמון ולמפרט האגרונומי שיהווה חלק מהיתר הבנייה.
 באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.
 תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית לפיתוח השטח ולשיקום כבישים ומדרכות לאישור מח' שפ"ע ומח' תושייה ביעוד דרך מאושרת.
 תנאי למתן טופס 4 יהא השלמת ביצוע הפיתוח והשיקום בכביש.

6.4 היטל השבחה

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.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22