

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0858522

תוספת שתי קומות לבניין קיים ברח' הע'ח.

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/10/2021

להפקיד את התכנית

08/02/2022

י"ד 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 :
התכנית מציעה לשנות את ייעוד המגרש למבנים ומוסדות ציבור ולהוסיף שתי קומות מעל בניין קיים הכולל קומה אחת לשימור ועוד קומה המבוקשת בהיתר. סה"כ 4 קומות.

מצב מאושר וקיים :

במגרש חלות תכנית 3845 וייעוד השטח הקיים הינו אזור מגורים 4 לפי תכנית המתאר.
במגרש קיים מבנה לשימור בן קומה אחת עם גג רעפים הכולל 4 יחיד ובית כנסת.

מצב מוצע :

הבינוי המוצע מבקש לשמר את חזיתות המבנה הקיים ולהוסיף שתי קומות עפ"י הקונטור הקיים מעבר לזכויות הבניה המותרות.
סה"כ 4 קומות.

מגיש התכנית :

קסטודיה דה טרה סנטה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת שתי קומות לבניין קיים ברח' הע'ח.
1.2 שטח התכנית	מספר התכנית	101-0858522
1.2 שטח התכנית	0.559 דונם	
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	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	221555
	קואורדינאטה Y	632183

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	הע"ח	13	

שכונה מוסררה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30054	מוסדר	חלק	109	

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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/04/2003		2009	5172	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3845 ממשיכות לחול.	החלפה	3845
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 62 ממשיכות לחול.	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			אליעזר רכס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליעזר רכס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תיק תיעוד מקדים	17: 47 03/03/2021	גיורא סולר	24/03/2020	66		רקע	תיעוד/סקר שימור
לא	מחייב לעניין קווי בנין, מס' קומות, שימור וגובה הבניין.	17: 43 03/03/2021	משה כהן מגן	03/03/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		15: 36 13/05/2020	אודי קראוס	09/12/2019	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



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
	אחר			קסטודיה דה טרה סנטה	ירושלים	סנט פרנציס	1	02-6266588		economocustodia.org

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				קסטודיה דה טרה סנטה	ירושלים	סנט פרנציס	1	02-6266588		economocustodia.org

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אליעזר רכס		אלי רכס אדריכלים	ירושלים	האומן	9	02-67090144		office@reches.org.il
	אדריכל	משה כהן מגן	120240		ירושלים	האומן	9			moshe@reches.org.il
אדריכל שימור	אדריכל	גיורא סולר	30140		ירושלים	לונץ משה	1	077-3212315		giorasolar7@gmail.com
	מודד	אודי קראוס	1363		ירושלים	הרטום	14	02-5328814		photocad@kraus-eng.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

שינויי ייעוד למבנים ומוסדות ציבור ותוספת שתי קומות ע"ג בניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינויי ייעוד מאזור מגורים 4 מיוחד למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
3. קביעת התכליות המותרות בתכנית.
4. קביעת שטחי הבניה המרביים.
5. קביעת בינוי בגובה 4 קומות.
6. קביעת קווי בניין.
7. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה והיתר איכלוס.
8. קביעת הוראות בגין שימור מבנה היסטורי.
9. קביעת שלביות ביצוע.
10. קביעת תכסית בינוי.
11. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
12. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
13. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
14. קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור	1

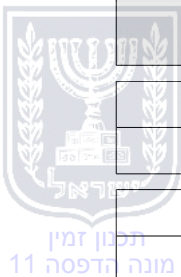
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 4 מיוחד	556.83	100
סה"כ	556.83	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	556.83	100
סה"כ	556.83	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>1. שימוש לשם מימוש הפעילות הציבורית של הבעלים: לצורכי חינוך, דת וצדקה, לרבות לינת סגל.</p> <p>2. בתי תפילה לרבות בית כנסת.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. קווי בניין</p> <p>1. קווי הבניין הנם בהתאם למפורט בתשריט.</p> <p>2. קו בנין עילי הנו עבור שטחי מרפסות ומסדרון גישה מעל קומת המסד.</p> <p>3. קו הבנין בתחום החצר מיועד למעלית.</p> <p>ב. גובה הבינוי:</p> <p>1. נספח הבינוי מחייב לעניין גובה אבסולוטי מקסימלי של המבנה כולל גג רעפים.</p> <p>2. תותר גמישות בגובה מדלפות הגג לכיוון החצר הפנימית על מנת לאפשר גובה גישה במסדרון.</p> <p>3. למרות האמור לעיל תותר גמישות של עד 0.5 מ' מהגובה המצוין בנספח הבינוי לעניין הגובה המקסימלי של המבנה.</p> <p>4. מפלס הכניסה הקובעת יהא בהתאם למפלס הכניסה של המבנה ההיסטורי.</p> <p>ג. שיפוץ מעטפת הבניין</p> <p>חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבניינים שבהם תעשה תוספת בנייה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בנייה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוק וניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר. ההחלטות על פעולות פירוק תוספות בנייה ושחזור על סמך תיק תיעוד.</p> <p>ד. הריסות/פינויים</p> <p>1. חלק המבנה/ הגדר/ המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.</p> <p>2. תנאי להוצאת היתר בניהיהא הריסת הבינוי המסומן להריסה.</p> <p>3. לא יותר להרוס את חלל בית הכנסת הקיים מכוח תכנית זו וחלות עליו הנחיות השימור בסעיף 4.1.2 ג' לעיל. למען הסר ספק עבודות חיזוק הנדסיים, פירוקים, פינוי ריהוט פנים וכד' לצורך מימוש תוספת הבניה בתכנית לא יחשב כהריסה.</p> <p>ה. מרפסות</p> <p>1. שטחי מרפסות יהיו בהתאם לעמודות שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>2. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין.</p> <p>3. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>ו. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.</p>



4.1	מבנים ומוסדות ציבור
ב	<p>גגות</p> <p>1. תחויב בניית גג רעפים על פי מתווה הגג במבנה המקורי. 2. בקומה זו יותרו התקנת מערכות טכניות לרבות מערכות מיזוג, חימום, דודי שמש וכו'. 3. קולטי שמש יותקנו בצמוד לשיפוע הגג בלבד והדוודים יותקנו בתוך חלל המבנה או באיזור טכני ייעודי. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ג	<p>שימור</p> <p>הבניין המסומן בתשריט בסימבול לשימור מס' 1 הינו לשימור וחלות עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>1. נספח הבינוי מחייב לנושא שימור המבנה ההיסטורי בתכנית. 2. לא יורשה דיקוק קירות היסטוריים למעט לצרכים הנדסיים והצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לסעיף 6.4 בהוראות אלו. בדיקת חיזוק המבנה תעשה ע"י מהנדס המתמחה בשימור מבנים היסטוריים. 3. לא יותרו שינויים בחזיתות המבנה ההיסטורי ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות חומרי גמר ובנין מקוריים, פתחים, נגרות, מדרגות, ריצוף, פרטי בנין ייחודיים, פרטי גג מזחלות ומרזבים, מעקות וכו'. יש להסיר ולהסדיר תשתיות. 4. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, יפתחו פתחים שנאטמו ככל והדבר מתאפשר תכנונית. 5. גדר האבן וריצוף חוץ היסטורי מאבן ישומרו. יש להימנע ככל שניתן מפירוק הריצוף ההיסטורי. 6. ככל שימצא בור מים הוא ישומר הוא ישולב בבינוי המוצע. תתאפשר חריגה מקווי הבנין לצורך שילוב בור מים זה ככל וימצא. 7. הגג המוצע יהיה תואם לגג הקיים ההיסטורי. 8. לא יותרו קוקיות בגג. 9. פרטי הגג החדש, סוג הרעף, מזחלות ומרזבים יהיו כדוגמת הפרטים הקיימים. 10. קצב הפתחים, גודלם, פרטי עיבוד המשקופים בתוספת על גבי המבנה ההיסטורי יעשו בתיאום מחלקת שמור ובהתאם להנחיות לתוספת מבנים לשימור של עיריית ירושלים. 11. פתרון למרחבים מוגנים ייעשה באמצעות חדרים מחוזקים. לא יתאפשר מיקומם כלפי חזית רח' הע'ח. 12. דודי שמש ומערכות טכניות כלשהן יעשה בצורה מוצנעת ולא תתאפר הפנייתם לחזית ראשית. 13. שימור המבנה ייעשה בליווי הנחיות אדריכל ומהנדס שימור מומחה בתחום השימור. 14. תוכניות השימור יכללו בין היתר הוראות והנחיות לעניין אופן פירוק תוספות מאוחרות, הגנה על המבנה ההיסטורי כולל קונסטרוקציה ופרטים, הגנות לייצוב המבנה ההיסטורי ושימרה מפני פגיעה במשך כל תהליך העבודות באתר. 15. בעת יצוע עבודות בניה חדשות יש להגן על המבנה ההיסטורי כולל קונסטרוקציה ופרטים. יש לתת פתרון להגנות וייצוב המבנה ההיסטורי ולהבטיח לא ייפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. ככל וייפגעו, באופן מכוון, חלקי מבנה היסטוריים בצורה משמעותית במהלך בניית התוספת, תופסק הבניה לאלתר ויבחן ע"י מהנדס עיריית ירושלים או מי מטעמו בשיתוף עם אדריכל השימור של התכנית אופן השלמת מימוש התוספת. 16. תנאי למתן טופס 4 יהיה שימור חלקי המבנה שהוגדרו לשימור.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p>



מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח הבינוי ובטבלה 5 הינו מירבי וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>2. קוי הבנין המפורטים בתשריט הינם מירביים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>3. מספר הקומות כמצוין בטבלה 5 ובנספח הבינוי הנו מירבי וכל הגדלה תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>4. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>5. הוראות השימור עפ"י הוראות סעיף 4.1.2 ג' הנם מחייבים, וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת</p>	
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. לא ימוקמו מתקנים טכניים על חזיתות המבנה.</p> <p>2. הבניה באבן נסורה שאינה מסותתת אסורה.</p> <p>3. עיצוב המבנה המוצע יתואם עם אדריכל העיר.</p>	ה



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
10	(4)	(4)	(4)	(4)	1 (1)	4 (3)	15.9 (2)	25 (1)	100 (1)	95	1080	557	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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 המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
- לא יותר ניווד שטחים ממתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.
- ככל ויימצא בור מים היסטורי יתאפר שימורו ושילובו בבניה מעבר לקווי הבניין המוצעים בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- מיועד לניצול בור המים במידה וימצא וניתן יהיה להשמיש אותו.
- גובה רום גג הרעפים. גובה מדלפות הגג הינו 12.7 מ'.
- כולל קומה מובלעת בגג רעפים.
- עפ"י המופיע בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>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.</p>
6.2	חניה	<p>בשל השימושים הציבוריים המוצעים בתכנית והמצאות מבנה לשימור מחמיר בתכנית גבוהה יינתן פטור ממקומות חניה בתחומה.</p>
6.3	הפקעות ו/או רישום	<p>שטח התכנית, אשר מיועד למבנים ומוסדות ציבור, אינו מיועד להפקעה.</p>
6.4	חיזוק מבנים, תמא / 38	<p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים	<p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנית פיתוח למגרש זה לאישור מחלקת גנות הכוללת: מיקום העצים לשימור, ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם ופיצוי נופי.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים והעתקת עצים לפי מפרט מקצועי, והכל באחריות היזם.</p> <p>3. תנאי לאישור היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת גנות (בעיריית י-ם) ואשר יבטיח שמירת מרחק מעצים לשימור בעת העבודות,</p> <p>4. נציג מחלקת גנות יבדוק את העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
6.6	תנאים בהליך הרישוי	<p>1. תאום תכנון העיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. השלמת תיק תיעוד מלא ואישורו ע"י מחלקת שימור.</p> <p>5. הטמעת מודל הבניין במודל העיר.</p> <p>6. אישור המחלקה לנגישות.</p> <p>7. תיאום ואישור בכתב מחח"י בדבר תשתיות קיימות בשטח.</p> <p>8. אישור מח' תברואה למתקני אשפה ושיטת פינויה.</p>



תנאים בהליך הרישוי	6.6
<p>9. תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בניה.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי לבדיקה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה. המסמך יכלול בין היתר התייחסות להיבטים הסביבתיים של עבודות הבנייה, חוות דעת לגבי ההיבטים הסביבתיים לרבות רעש הצפוי למבני המגורים הקיימים והסמוכים לתכנית וכן פירוט האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות. הערות המחלקה לאיכות הסביבה והאמצעים שיקבעו יוטמעו בתכניות הבקשה להיתר.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת חוות דעת הנדסית מטעם מהנדס קונסטרוקציה, שתאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, אשר תכלול את הפעולות הנדסיות הדרושות להבטחת יציבות הבינוי הקיים בתחום התכנית ובמגרש השכן.</p>	

6.7
<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק או שניתן פטור.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו כ-10 שנים מיום אישורה.

