

## מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/02/2022

### הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

06/10/2022

תכנית מס' 101-0990150

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תוספת זכויות בניה במבנה ברח' החלוץ 40

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/12/2022

לאשר את התוכנית

*Handwritten signature*

01/01/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בגוש 30159 חלקה 12 ברחוב החלוץ 40, בית הכרם, ירושלים.  
במגרש שני מבנים:

מבנה מגורים חד משפחתי בן קומה אחת לשימור שהוקם בשנת 1924 ומבנה מגורים בן 4 קומות מעל קומת חנייה מוגבהת שהוקם בשנת 1982.

סביב המגרש ישנה בנייה המתאפיינת בבניינים בני 2-4 קומות בממוצע למגורים.

ייעוד השטח המאושר הינו אזור 5 למגורים עפ"י תכנית מספר 911 החלה במקום.  
במקום קיימת תכנית מתאר לשכונת בית הכרם שמספרה 16000 שעדיין לא אושרה למתן תוקף.

תכנית זו מציעה:

1. שימור המבנה במלואו.
2. הוספת אגף מערבי צמוד למבנה ללא פגיעה בחזית לצורך מרחב מוגן, גרעין מדרגות ומעלית, במקום תוספת מאוחרת קיימת.
3. הרחבת קומת מרתף קיימת.
4. בניית קומת מרתף נוספת לצורכי חניה וחיבורה באמצעות מעבר תת קרקעי מרחוב החלוץ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1 שם התכנית ומספר התכנית</b>
--	------------------	-----------------------------------

תוספת זכויות בניה במבנה ברח' החלוץ 40

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0990150

מספר התכנית



1.026 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 218116

קואורדינאטה Y 631742

**1.5.2 תיאור מקום** מגרש ברחוב החלוץ.**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	החלוץ	40	

שכונה בית הכרם

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30159	מוסדר	חלק		12

**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 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**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
29/08/1963			1031	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 1039 בתחומה בלבד.	החלפה	1039
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 את הוראות תכנית 62 בתחומה בלבד.	החלפה	62
23/11/1961		4	890	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 911 בתחומה בלבד.	החלפה	911
25/12/1994		1063	4269	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 911 / א בתחומה בלבד.	החלפה	911 / א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי פדן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי פדן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים	14: 52 24/05/2022	ז'אן-מארק דופור-דרור	16/05/2022	22		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תיק תיעוד	09: 53 14/09/2021	אורי פדן	03/02/2021	107		רקע	תיעוד/סקר שימור
לא	נספח בינוי מחייב לעניין גובה, מס' קומות, שימור	12: 19 07/09/2022	אורי פדן	07/09/2022	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח עצים	11: 56 26/05/2022	ז'אן-מארק דופור-דרור	24/05/2022	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	15: 40 30/06/2022	משה אלבוחר	29/06/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	07: 49 24/05/2022	אורי פדן	24/05/2022	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
	פרטי	נחמה שגב פארי			ירושלים	הלל	4	02-6229700		amit@eldad-segev.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נחמה שגב פארי			ירושלים	הלל	4	02-6229700		amit@eldad-segev.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי פדן	110877		תל אביב-יפו	שפע טל	12	03-5229757	03-5243697	padan@013.net
מהנדס	יועץ תחבורה	משה אלבוחר	114972		ירושלים	האומן	24	02-6795581	02-6795571	office@albocer-eng.co.il
	אגרונום	ז'אן-מארק דופור-דרור			ירושלים	שחר	1	054-5341513		jmdd@netvision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אהוד קראוס	1363	קראוס חברה למדידות ורישום	ירושלים	הרטום	9	02-5400430	02-5400433	photocad@kr aus-eng.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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**

שימור המבנה הקיים במלואו, הוספת אגף בצמוד למבנה, הרחבת קומת מרתף קיימת ובניית קומת מרתף נוספת וחיבורה באמצעות מעבר תת קרקעי מרחוב החלוץ.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- (א) שינוי יעוד ממגורים 5 למגורים ב' וקביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
- (ב) קביעת שטחי בניה.
- (ג) קביעת מספר יחידות הדיור.
- (ד) תוספת קומות.
- (ה) שינוי קווי בניין.
- (ו) קביעת תכסית בינוי.
- (ז) קביעת כניסה לחניון תת קרקעי.
- (ח) קביעת הוראות לשימור.
- (ט) קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- (י) קביעת הוראות לפיתוח השטח.
- (יא) קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- (יב) קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.
- (יג) קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	120

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ב'	120
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	120
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	120
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	120

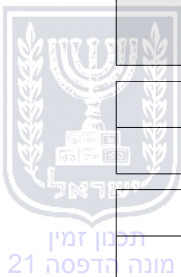
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	1,026	100
סה"כ	1,026	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,025.91	100
סה"כ	1,025.91	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>במבנה הצפוני בלבד תותר תוספת בניית אגף חדש על פי נספח הבינוי ועל פי ההוראות שלהלן: תכנון זמין מונה הדפסה 21</p> <p>(1) קוי בנין:  - קוי הבנין הנם בהתאם למפורט בתשריט.  - קו בנין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p> <p>(2) שיפוץ מעטפת הבניין:  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 סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר. ההחלטות על פעולות פירוק תוספות בנייה ושחזור על סמך תיק תיעוד שיוכן לאותם בניינים.</p> <p>(3) הריסות/פינויים:  - האלמנטים המסומנים בנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.  - תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה</p> <p>(4) גגות:  בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>(5) פיתוח השטח:  - המרחק המינימאלי בין קיר לקיר בטרסה כלפי רחוב החלוץ יהיה 1.5 מטר. ובמרחק שיאפשר שמירה על העצים לשימור עבור שתילת צמחיה. הטרסות יהיו עם אדמת גן וללא בינוי תחתם.  - יותרו חפירות לצורך מתקנים טכניים, התאמות במערך התנועה, ולצורך ביסוס המבנה מעבר לקווי הבניין באישור מחלקת השימור ובתנאי שלא ייפגעו עצים שסומנו לשימור בתכנית.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>(1) תקן חניה יהיה לפי תקן החניה המאושר בעת הוצאת היתר הבניה.  (2) תתאפשר חניה במפלס המרתף התחתון של המבנה הצפוני.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							
								שרות	עיקרי				עיקרי		
(7)	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(4)	7 (3)	45	130	1334	(2) 397	(2) 170	(1) 767	1026	120	מגורים ב'

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 המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
- 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.
- לא יותר ניווד שטחים ממתחת למפלס הכניסה הקבועת אל מעליה, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.
- שטחים קיימים לפי היתר מס' 09704 מתאריך 17.03.82.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- על פי חישוב השטחים בהיתר 9794 מתאריך 17.03.1982 במבנה הדרומי ישנם 613.9 מ"ר ובמבנה הצפוני (נושא תב"ע זאת) יש 105 מ"ר מתוכם יהרסו 31 מ"ר ויוספו 80 מ"ר.
- על פי מדידת קומות החניה בהיתר 9794 מתאריך 17.03.1982 במבנה הדרומי ישנו 613.9 מ"ר מתוכם בשטח של 214 מ"ר. במבנה הצפוני (נושא תב"ע זאת) במפלס מרתף עליון יש 22 מ"ר אליו מתווספים 148 מ"ר לצרכים עיקריים. מתחתם במפלס מרתף תחתון יתווסף מרתף חניה בשטח של 183 מ"ר.
- יחידה 1 במבנה הצפוני.
- גובה מבנה צפוני ממפלס 0.00: גובה רום גג הרעפים +6.11 מטר. גובה מבנה דרומי ממפלס 0.00: +11.34 מטר.
- קומה 1 וגג רעפים למבנה הצפוני (מבנה לשימור).
- קומה 1 למבנה הדרומי (מבנה מגורים); 2 קומות למבנה הצפוני (מבנה לשימור).
- כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

6.1	שימור
	<p>(א) לא תותר הריסה מליאה או חלקית מעבר למה שמותר בתוכנית זו של בנין לשימור.</p> <p>(ב) לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ובפרטי בנין הקיימים בו מהבניה המקורית, לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>(ג) תיק תיעוד מלא וסקר הנדסי הוגשו ואושרו ומהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>(ד) תותר תוספת בניה לבנין לשימור בכפוף למפורט בנספח הבינוי בתוכנית זו.</p> <p>(ה) תנאי לקבלת היתר בניה לתוספות הבינוי כאמור יהיה בתאום ופיקוח מלא של אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ינוקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית. בגג המבנה תישמר הגאומטריה של הגג המקורי ויערכו התאמות בכל הנוגע לתקינה מודרנית, חיזוקים קונסטרוקטיביים והתאמה למערכות טכניות לתפעולו של המבנה.</p> <p>(ז) חומרי גמר והפתרון ההנדסי יתואמו לעת מתן היתר בנייה.</p> <p>(ח) יותרו שינויים פנימיים במבנה לשימור.</p>
6.2	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>(א) קוי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים וכל שינוי בהם יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>(ב) מספר הקומות כמצוין בטבלה 5 הנו מרבי וכל הגדלה תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>(ג) הוראות השימור לתכנית זו הינן מחייבות וכל חריגה ו/או סטייה תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>(ד) גובה הבניה המרבי כמצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>(ה) מספר יחידות הדיור כמצוין בטבלה 5 הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p>
6.3	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>(א) תנאי לקבלת היתר בניה קבלת חוות דעת מחלקת השימור.</p> <p>(ב) לעת מתן היתר בנייה יוכן מפרט לטיפול בעצים ע"י אגרונום.</p> <p>(ג) לעת מתן היתר בנייה ימונה מהנדס שימור מלווה.</p> <p>(ד) תנאי להיתר בניה לבקשה הוא תכנית לאחזור פרטי בניה, נגרות ומסגרות מקוריים על פי תיק התיעוד בתחום אזור לשימור המופיע בנספח הבינוי.</p> <p>(ה) תנאי לבקשה להיתר בניה יהיה אישור תכנית הנדסית ותוכנית תשתיות מול מחלקת השימור.</p> <p>(ו) תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת כל הבינוי הקיים בתחום רצועת הדרך של רחוב החלוץ בקטע שמול המגרש ואישור תכנית הסדרי תנועה של רחוב החלוץ בקטע שמול המגרש.</p> <p>(ז) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח שטח בקנ"מ 1:100.</p> <p>(ח) 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>(ט) אישור המחלקה לנגישות לצורת החיבור של המגרש המיועד לבניה אל המרחב הציבורי.</p> <p>(י) תכנון מפורט של דרכים להולכי רגל, והכל בתיאום עם המחלקה לנגישות בעיריית ירושלים.</p>

<b>6.3</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	<p>יא) תיאום ואישור בכתב מחח"י בדבר תשתיות קיימות בשטח.</p> <p>יב) אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, כולל מתקני המיחזור, יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.</p> <p>יג) תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בניה.</p>
<b>6.4</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
	<p>תנאי לאיכלוס לפי תכנית זו, יהיה השלמת ביצוע הסדרי התנועה ברחוב החלוץ לפי תכניות הסדרי התנועה שיאושרו כמפורט בסעיף 6.3 ו).</p>
<b>6.5</b>	<b>תנאים למתן תעודת גמר</b>
	<p>א) השלמת שימור המבנה.</p> <p>ב) ניקוי חזיתות.</p>
<b>6.6</b>	<b>עתיקות</b>
	<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>
<b>6.7</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>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 אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
<b>6.8</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>
	<p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
<b>6.9</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>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>

## 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

זמן למימוש התכנית הינו 15 שנה מיום אישורה כחוק.