

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0813964

הרחבות יח"ד ומחסנים ברח' עלי הכהן 34, ירושלים.



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

בחלקה 59 בגוש 30080, רחוב עלי הכהן 34 בירושלים, קיים בניין מגורים בן 6 קומות, מעל קומת מרתף לבניין אושרה תכנית 13715 לתוספות בנייה, תוספת קומה ותוספת יח"ד בשנת 2012 כעת מוצעים ממ"דים לכלל דיירי הבניין, שכן לא הוצע פתרון מיגוני לדירות בתכנית הקודמת בנוסף מבוקשות תוספות בנייה נוספות לדירות, הגדלת 2 מחסנים שלא הוגדלו בתכנית קודמת, תוספת מרפסות, ותוספת שטח ללובי הכניסה לבניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות יח"ד ומחסנים ברח' עלי הכהן 34, ירושלים.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0813964 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.966 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (12), 62 א (א) (16), 62 א (א) (א4)

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	220480
	קואורדינאטה Y	633854

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה תל ארזה, רח' עלי הכהן 34, ירושלים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30080	מוסדר	חלק	259	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
13715	1

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/10/2012	450	6486	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1371 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1371 ממשיכות לחול.	שינוי	13715
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים	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			אילן אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי- נספח מס' 1	09: 58 28/12/2020	בת שבע בורנשטין	28/12/2020			מחייב חלקית	בינוי
לא		11: 09 15/12/2020	משה יוסקוביץ	15/12/2020		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	הענא נחמה חשין			ירושלים	עלי הכהן	34			

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	הענא נחמה חשין			ירושלים	עלי הכהן	34			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יחיאל אולמן			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		מרים שושנה אולמן			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		שרה גנוט			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		מאיר דויטש			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		מרים דויטש			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		יעקב אריה ורצבורגר			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		צבי ורצבורגר			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			אברהם חיים חשין		בעלים
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			הענא נחמה חשין		בעלים
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			יהודית לוריא		בעלים
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			יוסף בצלאל לוריא		בעלים
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			רות מנדל		בעלים
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			אהובה פערעלמאן		בעלים
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			משה דוד פערעלמאן		בעלים
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			הדסה אסתר קאופמן		בעלים
z0533128750@gmail.com			34	עלי הכהן	ירושלים			יוסף דוד קאופמן		בעלים

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ורצבורגר יעקב אריה: מס' דרכון H1253643

פערעלמאן משה דוד מס' דרכון: 700813914

קאופמן יוסף דוד מס' דרכון: 209414380

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	אילן אפרת	8176		ירושלים	שמואל הנגיד	19	02-6313233		b151719@gmail.com



משרד תכנון ומתכננים  
מונה הדפסה 18



משרד תכנון ומתכננים  
מונה הדפסה 18



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	הנדסאי	בת שבע בורנשטין	46661		ירושלים	חזון איש	39	02-6313233		b151719@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	משה יוסקוביץ	1508		בני ברק	צבי	17	03-5704599		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

הרחבות יח"ד ומחסנים ברח' עלי הכהן 34, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(2.2.1) קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

- קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, א', ב', ג', ד', ה', לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, ולשם הרחבת מחסנים בקומת הקרקע.

- קביעת בינוי להרחבת לובי כניסה לבניין בקומת קרקע בהתאם לנספח הבינוי.

(2.2.2) קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

(2.2.3) הגדלת שטחי הבנייה בשטח.

(2.2.4) קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

(2.2.5) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

(2.2.6) קביעת הוראות בגין חריגות בנייה להריסה.

(2.2.7) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/ לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

### 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 לעקירה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1

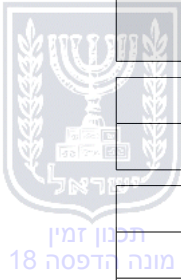
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	966.04	100
סה"כ	966.04	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	966.04	100
סה"כ	966.04	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>- תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס +0.00), בקומה א (מפלס +3.06), בקומה ב' (מפלס +6.12), בקומה ג' (מפלס +9.18), בקומה ד' (מפלס +12.24) ובקומה ה' (מפלס +15.30), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, ולשם הרחבת מחסנים קיימים בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע (מפלס +0.00) לשם הרחבת לובי כניסה משותף לבניין, הכול בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1)</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בניה מרביים וקווי בנין מרביים.</p> <p>3. קווי הבנין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>4. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>5. מספר יחידות הדיור המרבי בבנין יהיה 13 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p>
ב	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המרבי ומספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב, וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מספר 1 לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וכיחול אבן הבנין הקיים.</p> <p>הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. -מודגש בזאת כי גובה הגדרות סביב לתא שטח מס' 1 לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקרקע הטבעיים.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>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) הנמצאים 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 על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>1. חיזוק מבנים - תמ"א 38:</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p> <p>2. תנאי למתן טופס 4 ו/או כל תעודת גמר אחרת יהא נטיעת עצים חלופיים בתחום תא שטח מס' 1 בתאום עם מחלקת גנות באגף שפ"ע.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 1.4.1 א' 5. (רישום הערת אזהרה) 6.2 (הריסה) ו' 1.4.1 (עצים לשימור ועקירה)</p>
ה	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדות להריסה ותהרסנה כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.</p>
ו	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>במקום העצים שיעקרו יינטעו/ מגישי/ הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בגודל ובגובה בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיפים 1-3 לעיל.</p>

4.1	מגורים ג'
ז	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.                      2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
ח	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.                      2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p><b>גגות</b></p> <p>העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג :</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש\ אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.                      2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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)	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי
(2) 0	(2) 0	(2) 0	(2) 0	6	(1) 21.16	13	3117.04	254	598.2	2264.84	966.04	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

### הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, חישוב שטחים, אחוזי בנייה בתכנית ובהיתרים התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים

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

(1) כולל חדר יציאה לגג.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה	<p>א. הוועדה המקומית תטיל / תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                  ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשם אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2	הריסות ופינויים	<p>גריסת פסולת בנייה ופינויה:                  באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות פסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
6.3	תקשורת	<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.4	עתיקות	<p>ע"פ 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>
6.5	ניהול מי נגר	<p>במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:                  1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי.                  2. ביצוע השטחים הנ"ל ע"י מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.                  3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.                  4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת מי נגר עליהם ( בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).                  5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>בניית הממ"דים תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של</p>	



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.	

## 7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18