

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0788745

השלמת קומות עליונות בבניין לשם תוספת יח"ד חדשה, רח' מזל דלי 10

ירושלים

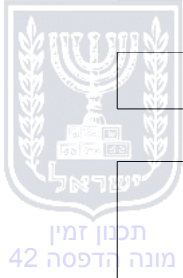
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תיאור המקום:

התכנית מוצעת בשכונת פסגת זאב בירושלים, רחוב מזל דלי 10.

שטח התכנית הינו 1.529.26 ד'.

הבניין הקיים מאושר עפ"י היתר מס' 1996/550.0.

הבניין בנוי בארבעה אגפים הצמודים זה לזה, ובנויים בדרוג, כך שמפלס הגג הסופי שונה בין האגפים. הבניין מאושר לבניית 4 קומות, הבניין כולל 26 יח"ד מאושרות.

רקע תכנוני לתכנית:

במקום חלה תכנית 3381א, הקובעת אזור מגורים 2 מיוחד. בשנת 2008, נתקבלה בקשה לתוספת מרפסות סוכה.

תיאור הבניין המוצע:

התכנית מציעה תוספת קומות עבור יח"ד דו מיפלסית חדשה.

התוכנית מסדירה חניה, ממ"ד ומעלית הנדרשים בגין יח"ד המוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

השלמת קומות עליונות בבניין לשם תוספת יח"ד חדשה,  
רח' מזל דלי 10

1.1 שם התכנית ומספר התכנית  
שם התכנית

מספר התכנית  
101-0788745

1.2 שטח התכנית  
1.529 דונם

1.4 סיווג התכנית  
סוג 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) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (14)

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

222225 קואורדינאטה X

637900 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב מזל דלי 10, שכונת פסגת זאב 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	מזל דלי	10	

שכונה פסגת זאב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31306	מוסדר	חלק		28

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
במ/ 3381 / א	12

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
62	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תוכנית המחיר המקומית לירושלים.	687	1586	16/07/1959
במ/ 3381 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3381/א ממשיכות לחול.	4369	1129	09/01/1996



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ילנה טורבן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ילנה טורבן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 46 12/01/2021	ברכה כהן	12/01/2021			מנחה	בינוי
לא		10: 47 12/01/2021	ברכה כהן	12/01/2021		1: 500	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	לאה איילון			ירושלים	(1)		053-2806399		tuvya53@mail.ru
	פרטי	שמעון איילון			ירושלים	(1)		053-2806399		tuvya53@mail.ru
	פרטי	פרידה אילוהינה			ירושלים	(1)		050-5703933		tuvya53@mail.ru
	פרטי	ארתור אמינוב			ירושלים	(1)		054-7424522		tuvya53@mail.ru
	פרטי	נטלי אמינוב			ירושלים	(1)		054-7424522		tuvya53@mail.ru
	פרטי	מנחם ארסלן			ירושלים	(1)		050-6204250		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אברהם ביז			ירושלים	(1)		050-2670317		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אורנה ביז			ירושלים	(1)		050-2670317		tuvya53@mail.ru
	פרטי	ויקטור גלוסטוב			ירושלים	(1)		054-6615020		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אביבי דקל			ירושלים	(1)		02-6568238		tuvya53@mail.ru
	פרטי	בן הכרמלי			ירושלים	(1)		050-2622980		tuvya53@mail.ru
	פרטי	שיר הכרמלי			ירושלים	(1)		050-2622980		tuvya53@mail.ru

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אולגה זיטינסקי			ירושלים	(1)		050-5066254		tuvya53@mail.ru
	פרטי	שאול זיטינסקי			ירושלים	(1)		050-5066254		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אלברט חזדייב			ירושלים	(1)		050-6805599		tuvya53@mail.ru
	פרטי	ברכה חזדייב			ירושלים	(1)		050-6805599		tuvya53@mail.ru
	פרטי	רומן יסנוגרודסקי			ירושלים	(1)		054-4872257		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אלה יסנוגרודסקי			ירושלים	(1)		02-5849436		tuvya53@mail.ru
	פרטי	מזל כהן			ירושלים	(1)		052-9461169		tuvya53@mail.ru
	פרטי	סיימון כהן			ירושלים	(1)		052-9461169		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אליסף חיים סעדון			ירושלים	(1)		052-7168842		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אירינה פטשקה			ירושלים	(1)		054-6615020		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אהרון פרג			ירושלים	(1)		02-5859988		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אולגה קבטני			ירושלים	(1)		050-2822350		tuvya53@mail.ru
	פרטי	אנטולי קבטני			ירושלים	(1)		050-2822350		tuvya53@mail.ru
	פרטי	שמעון קדוש			ירושלים	(1)		058-4475913		tuvya53@mail.ru



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	גרוגורי שבלביץ			ירושלים	(1)		050-2822350	052-8330145	tuvya53@mail.ru
	פרטי	לודמילה שבלביץ			ירושלים	(1)		052-8330145		tuvya53@mail.ru

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מזל דלי.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אנטולי קבטני			ירושלים	(1)		050-2822350		tuvya53@mail.ru

(1) כתובת: מזל דלי.

### 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	ילנה טורבן	122003		ירושלים	(1)		02-6520984		yelena@gmail.com
	מודד	טאופיק גבארה	991		ירושלים	(2)		054-2207206		zd5838502@gmail.com
עורך משני	הנדסאי	ברכה כהן	79073	ברכה כהן	ירושלים	שטרן אברהם (3)		02-6714000		r@brachacohen.co.il

(1) כתובת: בן יהודה.

(2) כתובת: בית חנינא.

(3) כתובת: יפו 216.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

השלמת קומות עליונות בבניין לשם תוספת יח"ד חדשה רח' מזל דלי 10.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שנוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים ב'.

2. קביעת הבנויים הבאים בשטח:

א. קביעת בנוי להשלמת קומות קיימות (רביעית וחמישית) לשם תוספת יח"ד חדשה, הכל בהתאם לנספח הבנוי.

ב. קביעת בנוי לתוספת מקומות חניה בקומת החניה, בהתאם לנספח הבנוי.

ג. קביעת בנוי לתוספת מעלית בכניסה ב', בהתאם לנספח הבנוי.

3. קביעת קוי בניין כאמור.

4. הגדלת שטחי הבניה בשטח.

4. הגדלת מס' יחידות הדיור מ - 26 ל - 27 יחידות דיור.

5. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

6. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. קביעת הוראות בגין בנין/מבנה/גדר/מדרגות להריסה.

8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
הנחיות מיוחדות	מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 2 מיוחד	1,520	100
סה"כ	1,520	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,520.79	100
סה"כ	1,520.79	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. השלמת קומות רביעית(מפלס +12.00) וקומה חמישית (מפלס +15.00) לשם תוספת יח"ד חדשה. הכל בהתאם לנספח הבנוי- נספח מס' 1.</p> <p>2. קביעת בנוי לתוספת מקומות חניה בקומת חניה (מפלס -3.00), הכל בהתאם לנספח הבנוי - נספח מס' 1.</p> <p>3. קביעת בנוי לתוספת מעלית בכניסה ב' של הבניין, בהתאם לנספח הבנוי - נספח מס' 1.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבנוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. זכויות הבנייה והוראות הבנוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 27 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתוכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונסן כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ג	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה ( סטייה ניכרת מתכנית ), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה ( סטייה ניכרת מתכנית ), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס 1 יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה ( סטייה ניכרת מתכנית ), התשס"ב-2002.</p>
ד	<p><b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b></p> <p>העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג:</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר להשלמת הקומות המוצעות בתוכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וסיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ו	<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 בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג 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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום התשתיות 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 עכל ידי הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. 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>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום תצ"ר ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ג' (רישום הערת אזהרה) 4.1.2 ז' (חניה) 4.1.2 ח' (עצים לשימור). 4.1.2 ד' (העתקת מתקנים על הגג).</p>
ז	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התחתון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס בוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>



4.1	מגורים ב'
ח	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.  כל הפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. 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 לני"ל.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף ב' לעיל.</p> <p>ד. תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהיה נטיעת שלושה עצים בוגרים בתחום תא שטח מס' 1 בשטח הפינה אל החזית הראשית של תא השטח. הכל בתאום על האגף לשיפור פני העיר.</p>
ט	<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>
י	<p><b>אזורים מיוחדים</b></p> <p>השטח המסומן בתשריט מוצע ובנספח הבנוי נספח מס' 1 בקווים אלכסוניים ירוקים הינו שטח עם שדות ראייה לכבישים וחלות עליו ההוראות שנקבעות בתוכנית 3381 א (סעיף 19 -ח).</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי			
						סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות							עיקרי		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	6	(1) 18	27	35.25	3802.56	894.82	0	491.47	2416.27	1529.25	10	1	מגורים ב'	מגורים ב'



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים ב'	מגורים ב'	1	10	63.55

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) בהתאם למסומן בנספח הבנוי.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



## 6. הוראות נוספות

6.1

### 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.

6.2

### פסולת בניין

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פנוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

6.3

### תקשורת

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.4

### עתיקות

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.

6.5

### ניהול מי נגר

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 האמצעיים הטכנולוגיים כפי שייקבעו ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי תהום 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 יוזרמו למדרכות ולכבישים.  
 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים)  
 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

## 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42