

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0914655

**תוספת קומה חלקית לשם הרחבת יחידת דיור - רחוב צפניה 25 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

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :

הבניין המקורי נבנה בשנת 1974 עפ"י תכנית 1358. בשנת 1989 נכנסה לתוקף תב"ע מס' 3862 המאפשרת השלמה של קומה שלישית. בשנת 2002 נכנסה לתוקף תב"ע מס' 3862 א' המאפשרת תוספת קומה רביעית. במשך השנים הוצאו מס' היתרי בניה היתרי בניה להרחבת יחיד ותוספת מרפסות. כעת מבקש הדייר בקומה רביעית להרחיב את דירתו בבניית קומה נוספת חדשה, במסגרת תב"ע חדשה.

2. פרטים משמעותיים לגבי הבניה בפועל :

ישנה בניה לא מאושרת במפלס הקרקע והיא מסומנת בתשריט ובנספח להריסה.



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

תוספת קומה חלקית לשם הרחבת יחידת דיור - רחוב צפניה 25 ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0914655

0.336 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (13), 62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (א) 4א, 62 א (א) (5), 62 א (א) (1) (12)

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

220673 קואורדינאטה X

633182 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב צפניה 25.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	צפניה	25	

שכונה כרם אברהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30084	מוסדר	חלק	41	

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 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/05/2002	2417	5076	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3862 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3862 א' ממשיכות לחול.	שינוי	א / 3862
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			אוריה שוחט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוחט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 37 30/11/2021	אוריה שוחט	15/08/2021			מחייב חלקית	בינוי
לא		13: 35 10/11/2021	ראובן אלסטר	18/08/2021	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**

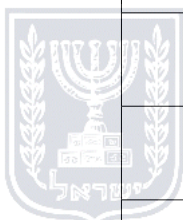
**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אשר הורביץ			ירושלים	צפניה	25	02-5820207		asher6321@gmail.com

**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		אשר הורביץ			ירושלים	צפניה (1)	25	02-5820207		
בעלים		חנה הורביץ			ירושלים	(1)	25	02-5820207		
בעלים		אברהם וגשל			ירושלים	צפניה		02-5380741		
בעלים		חיה שרה רבקה וגשל			ירושלים	צפניה	25	02-5380741		
בעלים		אהרון אשר ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		איסר ישראל ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		אלקנה ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		חיים בן ציון ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		יהודה יוסף ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		



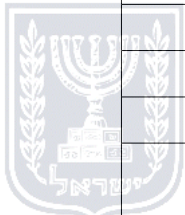
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		לוי שמעון ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		מיכל אביגיל ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		נפתלי ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		רבקה ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		רות ויסנשטרן			ירושלים	(1)	25	02-5813119		
בעלים		שרה ויסנשטרן			ירושלים	צפניה	25	072-2117890		
בעלים		אהרון יזדי			ירושלים	צפניה	25	02-5821060		
בעלים		מירב יזדי			ירושלים	(1)	25	077-7006101		
בעלים		שמעון יזדי			ירושלים	אידלזון אברהם (2)	30	077-7006101		
בעלים		עמנואל כהן			ירושלים	(3)	45	02-6540504		
בעלים		יוסף לייפר			ירושלים	צפניה	25	02-5322219		
בעלים		רחל לייפר			ירושלים	(1)	25	02-5322219		
בעלים		אליעזר יצחק מילר			ירושלים	צפניה (1)	25	02-5825181		
בעלים		מרים מילר			ירושלים	צפניה	25	02-5825181		
בעלים		מרים שלזינגר			ירושלים	צפניה	25	02-5827329		
בעלים		שמעון יצחק שלזינגר			ירושלים	צפניה	25	02-5827329		

(1) כתובת : צפניה 25.

(2) כתובת : אידלזון אברהם 30.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



(1) כתובת : צפניה 25.

(3) כתובת : הקבלן 45.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אוריה שוחט	00101729	בית בישראל	ירושלים	יהודה המכבי	5	072-2117890	02-8060005	2117890@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522598	meimad@meimad-sur.co.il



מנהל תכנון זמין  
הדפסה 21



מנהל 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

תוספת קומה חלקית לשם הרחבת יחידת דיור - רחוב צפניה 25 ירושלים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

1. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומות א' ו - ב', לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

2. קביעת בינוי לתוספת בניה לחדר אשפה בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

3. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה חלקית (קומה ד') לשם הרחבת יחידת קיימת בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 הגדלת מס' הקומות מ-4 קומות מעל מפלס ה- 0.00 ל-5 קומות מעל מפלס ה- 0.00.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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

2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.2.10 קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 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 מבנה לשימור	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
חזית מסחרית	מגורים ג'	1
חניה	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים מיוחד	336	100
סה"כ	336	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	336.87	100
סה"כ	336.87	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים, ומסחר.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה בקומה א' (מפלס +3.50), ובקומה ב' (מפלס +7.00), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>2. תותר תוספת קומה חלקית קומה ד' מפלס +12.80, מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>3. תותר בניית חדר אשפה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 7 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ה. 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 הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ב	<p><b>גגות</b></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 הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ג	<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 התכנית.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ד	<p><b>שימור</b></p> <p>הבנין המסומן בתשריט באמצעות סימון של מעויין אדום תחום בריבוע שחור הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הריסת בנין לשימור.</p> <p>ב. תותר תוספת בניה לבנין לשימור כמפורט בסעיף 4.1.2. א-א.</p>
ה	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>הבניין / הגדר / המבנה / המדרגות / חריגות הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו 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>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבנייה 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 מספר 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>
ז	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. גובה הגדרות סביב תא שטח מספר 1 לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי קק"ט.</p> <p>3. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד לכל המבנה ויקבע ע"פ היתר בניה ראשון שינתן.</p>
ח	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצויין בתשריט:</p> <p>קו בצבע אדום - מכוח תכנית קודמת.</p> <p>קו נקודותיים בצבע אדום - לבניה עילית וקומה עליונה.</p> <p>קו נקודה בצבע אדום - ליתר הבניה המוצעת.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

4.1	מגורים ג'
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>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.                      2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"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 מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, 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.                      3. תאום 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. תנאי למתן היתר בניה יהא השלמת תיק התיעוד בהתאם להנחיות מחלקת השימור.                      5. תנאי למתן היתר בניה יהא הטמעת מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם בתיאום ובהנחיית בית המודל.                      6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2. ס"ק ד' (רישום הערת אזהרה). 4.1.2. ס"ק ה' (העתקת מתקנים על הגג). 4.1.2. ג' (חניה). 4.1.2. ה' (הריסה). 4.1.2. י"ב (עצים לשימור). 4.1.2. י"ד (השלמת תיק תיעוד)</p>
יא	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
יב	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>



תכנון זמין מונה הדפסה 21

4.1	מגורים ג'
	<p>העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p>
יג	<p><b>מסחר</b>                      החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.                      לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
					שרות						עיקרי
8.92	(1)	5	(1)	7	663.41	112.42	550.99	336	צפניה 25	מגורים ג'	
					35.42		35.42	336	צפניה 25	מסחר	
	(1)									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:

בהתאם למפורט בנספח הבינוי נספח מס' 1.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמצוין בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



## 6. הוראות נוספות

6.1

### 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.

6.2

### תקשורת

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

6.3

### ניהול מי נגר

יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך תא שטח מספר 1 במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי תא השטח.

השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ וחלוקים

6.4

### פסולת בניין

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

6.5

### קולטי שמש על הגג

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.6

### 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	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	

### 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.