

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0281568

הרחבת יח"ד ותוספת מחסנים ברח' אשר גולאק 5, נוה יעקב, ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 101-0281568
הועדה המלוונית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 214/18
ביום 22/4/18
א. ז. א.
מנהל העיר
לי"ר הועדה



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

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם ברח' אשר גולאק 5, בשכונת נוה יעקב, ירושלים.
 2. במגרש בניין מקורי בן 4 קומות וקומה חמישית חלקית, 2 כניסות, בכל קומה 4 דירות - 2 בכל כניסה, בסך הכל 16 דירות.
 3. במגרש חלה תכנית מס' 3907 אשר אפשרה תוספות קטנות לחלק מן הדירות. וכן תכנית מס' 8978 שאפשרה תוספות לשלושת העמודות הדרומיות ולא נתנה מענה לתוספות לעמודה הצפונית.
 4. חלק מן הדירות מימשו את אפשרויות ההרחבה.
 5. התכנית מציעה הרחבות לדירות הכוללות ממ"ד לכל דירה, תוספת מרפסות סוכה ומחסנים.
- רקע תכנוני לתכנית:

1. כאמור במגרש חלות התכניות 3907 ו-8978.
2. הבניין נבנה עפ"י היתר מס' 74/136 שאושר בשנת 1975. קיימים היתרי בניה נוספים בבניין למימוש ההרחבות הנ"ל.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה בפועל:

ההרחבות המוצעות אינן בנויות בפועל.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:

1. מגיש התכנית הוא אחד מן החוכרים לדורות של הקרקע.
2. הקרקע בבעלות מדינת ישראל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

הרחבת יח"ד ותוספת מחסנים ברח' אשר גולאק 5, נוה יעקב, ירושלים

101-0281568

1.237 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית
שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית
1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

א62 (א) סעיף קטן 12, א62 (א) סעיף קטן 15, א62 (א) סעיף קטן 16

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223175 קואורדינאטה X

638937 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' אשר גולאק, 5, נוה יעקב, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נוה יעקב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30645	לא מוסדר	חלק	23	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
8978	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית 8978 בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 8978 ממשיכות לחול.	5384	5384	29/03/2005
מתאר/ 62	החלפה	תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר המקומית.	0		16/07/1959
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילן אפרת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אילן אפרת		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1:100		07/06/2018	אילן אפרת	07/06/2018		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250		06/06/2018	אילן אפרת	06/06/2018		לא

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	רפאל אליהו אליעזר קאופמן			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253		eli7690@gm ail.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
בבעלות מדינה		מדינת ישראל			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		אירן אחדות			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		יוסף אחדות			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		חנה יהודית אטינגר			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		יששכר דב אטינגר			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		אנט חנה גולדמן			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		זיסל זילברשטיין			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		יוסף זילברשטיין			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		מרים לוי			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	



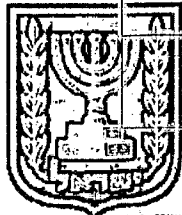
תיוון זמין
מונה 21



תיוון זמין
מונה 21

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שמואל לוי			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		אברהם מיכילוב			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		אוסינו מיכילוב			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		אברהם ישעיהו מילר			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		דבורה מילר			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		רפאל אליהו אליעזר קאופמן			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
בעלים		טובה ראם			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		דניאל גור			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		חנה שרה גור			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		מירון מינוביץ			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		שושנה מינוביץ			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		אברהם נבצל			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		אסתר נבצל			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		מירה פלוטקין			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		יאבונטילה קבדה			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		מסרשה קבדה			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		יהושע אריה שטיינר			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	
חוכר		רבקה שטיינר			ירושלים	גולאק אשר	5	02-5858253	02-5858253	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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	נרקיס	9 א	02-5858253	02-5858253	zab5858@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון זמין

מונה הדפסה 21

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת יח"ד, תוספת מחסנים ומרפסות סוכה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג.

ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספת מחסנים בקומת מרתף והפיכת שטחי מקלטים למחסנים.

2. תוספות בניה בקומות: קרקע, א', ב', ג' ו-ד' לשם הרחבת יח"ד קיימות.

ג. קביעת קווי בנין לבניה כאמור.

ד. הגדלת שטחי הבניה בשטח.

ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

ו. קביעת הוראות בגין עצים 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 ב'	5



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	5
להריסה	מגורים ב'	5
קו בנין עילי	מגורים ב'	5

תכנון זמין

מונה הדפסה 21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	1,237	100
סה"כ	1,237	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,236.74	מגורים ב'
100	1,236.74	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>* תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע (מפלסים +0.00, +1.35, +2.75), בקומה א' (מפלסים +2.75, +4.12, +5.50), בקומה ב' (מפלסים +5.50, +6.87, +8.25), בקומה ג' (מפלסים +9.62, +11.00), בקומה ד' (מפלסים +10.87, +12.34, +13.72), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>* תותר תוספת מחסנים בקומת מרתף (מפלסים 0.00, -1.35, -2.58), ותותר הפיכת מקלטים למחסנים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים:</p> <p>מס' יח"ד מרבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בניה מרביים וקווי בנין מרביים.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ד	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ה	<p>הוראות בינוי</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 16 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>
ו	<p>סטיה ניכרת</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' 5 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.</p>

4.1	מגורים ב'
ז	<p>הוראות בניוי</p> <p>העתקת מתקנים משותפים את קומת הגג:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ol style="list-style-type: none"> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. מודגש בזאת כי סוג האבן והמעקות בבניין יהיו אחידים ויקבעו עפ"י היתר הבניה הראשון שינתן בשטח.
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> העמדת הבניין, מפלסי בניוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימום ואופן הסרתן מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים המחייבים 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. 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 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. מגישי התכנית יעתיקו במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על חשבון מגישי התכנית. חיזוק מבנים - תמ"א 38: היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקנות מ"מ 413. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2.ה' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2.ז' (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2.י' (חניה) 4.1.2.יא' (עצים לשימור). תנאי למתן היתר בניה עבור דירות מסי: 2,10,11,14,16, יהא הכללת שטחי הבניה שבוצעו בפועל מכח תכנית 8978, ושלא ניתן עליהם היתר בניה, בהיתר הבניה שיבוקש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

<p>4.1</p>	<p>מגורים ב'</p> <p>7. לא תתאפשר הפיכת מקלטים למחסנים אלא אם יצא היתר בניה עבור בניית כל הממ"דים באותה הכניסה. ביטול המקלט יהיה בהתאם לאישור פיקוד העורף, לנהליו ותקנותיו בנושא התקנת מרחבים מוגנים חדשים.</p>
<p>י</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים עצים לשימור: 1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. 2. 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. 3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
<p>יא</p>	<p>קולטי שמש על הגג 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כלי	
										שרות	עיקרי	שרות							עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	5	17.02	16	0.41	197	2430.48	258.65	0	224.09	1947.74	1237	5	5	מגורים	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות



ת"ת זמין
מועד הפקה: 21

6.1 היטל השבחה

א. הועדה 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 לחוק.

6.2 פסולת בניין

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

6.3 תקשורת

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל-1970. ובהתאם להנחיות הועדה המקומית.

6.4 עתיקות

עפ"י חוק העתיקות, התש"י-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.



ת"ת זמין
מועד הפקה: 21

6.5 ניהול מי נגר

במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת מי נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש תכנן ימין מונה הדפסה 21 לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה 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 על גבי 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 נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים)
5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגיוון מונמך.



ת"ת זמין
מועד הפקה: 21

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה בחזיתות הבניין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו	

תאור שלב	התנייה	מספר שלב
<p>זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.</p>		



תכנון זמין

מינהל הדפסה 21

7.2 מימוש התכנית

ל"ר



תכנון זמין

מונה הדפסה 21



תכנון זמין

מונה הדפסה 21