

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0593442

הרחבת יחידות דיור ברחוב האדמו"ר מסדיגורא 21-17, רמת שלמה, ירושלים.

ירושלים

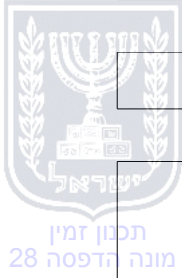
מחוז

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

תוכנית 14000 /ב אפשרה הרחבת יח"ד קיימות בשכונת רמת שלמה, ירושלים
בגוש: 30562 חלקות: 91,95,96 ברחוב האדמו"ר מסדיגורא 17-21
קיימות במקום תוספות בניה שנבנו ללא היתר. התוספות מביאות לחיבור בין הבניינים
כאשר מטיפוס בניין זה קיימים סה"כ 3 מבנים אלו בלבד.
התב"ע באה עמ"נ להכשיר עבירות בניה אלו ולתת חיבור ע"י תוספת מוצעת לבניינים שלא בנו תוספת זו עד כה.
התוספת נבנית בשטח החצר הפרטית של המבקשים עד לקיר התמך המפריד בין החלקות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית הרחבת יחידות דיור ברחוב האדמו"ר מסדיגורא 17-21, רמת שלמה, ירושלים.
מספר התכנית	101-0593442
1.2 שטח התכנית	1.896 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) (4)
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	220500
קואורדינאטה Y	635500

1.5.2 תיאור מקום

רחוב סדיגורא רמת שלמה ירושלים בניינים: 17, 19, 21.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמת שלמה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30563	לא מוסדר	חלק	91, 95-96	

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
14000 / ב	3 - 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/08/2015	7870	7090	תוכנית זו משנה את תוכנית מס' 14000 ב' בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 14000 ב' ממשיכות לחול	כפיפות	14000 / ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דינה גלר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דינה גלר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 09 13/05/2020	נעמי זוננפלד	18/05/2020	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		13: 07 21/05/2020	אברהם אלסטר	18/05/2020		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	שרה פרבשטיין			ירושלים	(1)	21			029503323@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

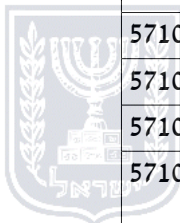
(1) כתובת: האדמו"ר מסדיגורא 21.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חיים אורי ברים			ירושלים	(1)	19			7627000@gmail.com
פרטי	רבקה ברים			ירושלים	(2)	19	02-5710942		5710224@gmail.com
פרטי	יעקב יוסף גולדהבר			ירושלים	(3)	21			5710224@gmail.com
פרטי	סימה גולדהבר			ירושלים	(3)	21			5710224@gmail.com
פרטי	גילה דורפמן			ירושלים	(2)	19	02-5379518		5710224@gmail.com
פרטי	צבי דורפמן			ירושלים	(2)	19	02-5379518		5710224@gmail.com
פרטי	יוסף הלפרין			ירושלים	(2)	19	02-5879660		5710224@gmail.com
פרטי	מרים הלפרין			ירושלים	(1)	19	02-5879660		5710224@gmail.com
פרטי	ברוך מרדכי וועג			ירושלים	האדמו"ר מסדיגורא) (1)	19	02-5000000		5710224@gmail.com
פרטי	חווה וועג			ירושלים	(4)	19	02-5000000		5710224@gmail.com
פרטי	ברכה ויסברגר			ירושלים	(5)	17	02-5710748		5710224@gmail.com
פרטי	יונה זאב ויסברגר			ירושלים	(5)	17	02-5710748		5710224@gmail.com
פרטי	מתתיהו זורבין			ירושלים	(2)	19	02-5000000		5710224@gmail.com
פרטי	שושנה זורבין			ירושלים	(2)	19	02-5000000		5710224@gmail.com
פרטי	אברהם אפרים כהן			ירושלים	(6)	17	02-5710984		5710224@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
5710224@gmail.com		02-5714896	17	(5)	ירושלים			מרדכי כהן	פרטי
5710224@gmail.com		02-5714896	17	(5)	ירושלים			סיון כהן	פרטי
5710224@gmail.com		02-5710984	17	(6)	ירושלים			רבקה כהן	פרטי
5710224@gmail.com		02-5710981	17	(7)	ירושלים			ימימה מילצקי	פרטי
5710224@gmail.com		02-5710981	17	(7)	ירושלים			יצחק דוד מילצקי	פרטי
5710224@gmail.com		02-5711845	17	האדמו"ר מסדיגורה	ירושלים			מרדכי אריה סטפנסקי	פרטי
5710224@gmail.com		02-5711845	17	האדמו"ר מסדיגורה	ירושלים			רחל שרונה סטפנסקי	פרטי
5710224@gmail.com		02-5863783	17	(6)	ירושלים			לאה יוכבד פישמן	פרטי
5710224@gmail.com		02-5863783	17	(6)	ירושלים			שלמה זלמן פישמן	פרטי
029503323@bezeqint.net			21	(3)	ירושלים			שמחה פרבשטיין	פרטי
029503323@bezeqint.net			21	(3)	ירושלים			שרה פרבשטיין	פרטי
5710224@gmail.com		02-5715702	21	(3)	ירושלים			אריה דב רבינוביץ	פרטי
5710224@gmail.com		02-5715702	21	(3)	ירושלים			שרה חוה רבינוביץ	פרטי
5710224@gmail.com		02-5711697	21	(8)	ירושלים			אביגיל ריסא רובינשטיין	פרטי
5710224@gmail.com			21	(3)	ירושלים			משה רובינשטיין	פרטי
5710224@gmail.com		02-5866230	19	(1)	ירושלים			ליבה רוברטס	פרטי
5710224@gmail.com		02-5866230	19	(1)	ירושלים			משה מוריס רוברטס	פרטי

- (1) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 19.
- (2) כתובת: האדמו"ר מסדיגורא 19.
- (3) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 21.
- (4) כתובת: האדמו"ר מסדיגורא 19.
- (5) כתובת: האדמו"ר מסדיגורא 17.
- (6) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 17.
- (7) כתובת: האדמו"ר מסדיגורה 17.
- (8) כתובת: האדמו"ר מסדיגורא 21.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דינה גלר	48246		ירושלים	(1)	43			5710224@gmail.com
	הנדסאי	נעמי זוננפלד	52014	אדריכלות ועיצוב	ירושלים	אגרות משה	14	02-5710224		5710224@gmail.com
	מודד	אברהם אלסטר	502		ירושלים	(2)	68	02-6522294		MEIMAD@meimad-sur.co.il

(1) כתובת: הרב רבין חזקיהו.

(2) כתובת: כנפי נשרים 68.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

הרחבת יח"ד קיימות בבנינים ברחוב האדמו"ר מסדיגורא 17-21

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת קרקע א' ב' ג' של בנינים ברח' האדמו"ר מסדיגורא מס' 17,19,21. הרחבת יח"ד הקיימות בהם, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.
- 2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.5 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים	3 - 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	3
מבנה להריסה	מגורים	3 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,896	100
סה"כ	1,896	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	1,896.25	100
סה"כ	1,896.25	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוועדה תתייחס בשלב היתר הבניה לפגיעה שעלולה להיווצר בבניה בקו בניין אפס משותף במידה תכנון זמין מונה הדפסה 28</p> <p>ואחד הצדדים אינו מעוניין בבניה.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמופרט להלן:</p> <p>א. תותרנה תוספות בבניינים ברחוב האדמו"ר מסדיגורא מס' 17-21 בקומת קרקע (מפלס 0.00), בקומה א' (מפלס +3.00), בקומה ב' (מפלס +6.00), בקומה ג' (מפלס +9.00), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי 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. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מספ' יחידות הדיור המרבי בתא שטח מס' 1 יהיה 6 יחידות דיור, בתא שטח מס' 2 יהיה 6 יחידות דיור, בתא שטח מס' 3 יהיה 6 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ו. הוועדה תתייחס בשלב היתר הבניה לפגיעה שעלולה להיווצר בבניה בקו בניין אפס משותף במידה ואחד הצדדים אינו מעוניין בבניה.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום התוכנית.</p> <p>2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניות לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ד	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדות להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה. ראשון בתחום התוכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם במועד המוקדם שביניהם.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתוכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002, מודגש בזאת כי הנחיה זו לעניין הוראת סטייה ניכרת למס' יחידות דיור מוגבלת ל-5 שנים מיום אישור התכנית.</p>

4.1	מגורים
	<p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תאי השטח לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</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. סוג האבן וסוג המעקה יהיה אחיד לכל מבנה ויקבע עפ"י היתר הבניה הראשון שיינתן בשטח.</p>
ז	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמי התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותוכנית שיוך חניה. 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 פיתרון 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 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 התוכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים האביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים-תמ"א 38: היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות לתקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופסי 4 ו/או תעודת גמר כלשהו יהיו מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2.ה. (רישום הערת אזהרה) 4.1.2.ב. (חניה) 4.1.2.ג. (הריסה) 4.1.2.ח. (עצים לשימור) 4.1.2.ו. (חשמל)</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא שיקום הכבישים ותשתיות שעלולות להיפגע כתוצאה מהבניה. הביצוע ע"י מגישי התוכנית לשביעות רצון אגף שפע. להבטחת האמור תופקד ערבות בנקאית באגף שפע.</p>
ח	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התוכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	קו בנין (מטר)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת										
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
	(2)	(2)	2	2	(1) 6	1251.75	160.92	537.19	63.82	489.82	596	21	1	מגורים	מגורים	
	(2)	(2)	2	2	(1) 6	1268.26	160.92	548.12	63.82	495.4	623	19	2	מגורים	מגורים	
	(2)	(2)	2	2	(1) 6	1246.67	160.92	534.8	63.82	487.13	677	17	3	מגורים	מגורים	

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 לנספח הבינוי.

(2) בהתאם למסומן בתשריט התוכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2	פסולת בניין
	<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה(בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התוכנית ועל חשבונו.</p>
6.3	חומרי חפירה ומילוי
	<p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התוכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
6.4	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
6.5	תקשורת
	<p>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.</p>
6.6	עתיקות
	<p>עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח-1978. אם התגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד על העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה יעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמופרט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבן במירב באפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חומרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות והכבישים. 4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני שהיה קטנים). 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	תוספת הקומה המוצעת בתכנית 14000ב' תיבנה בהינף אחד כל כניסה.	
3	בנוסף למפורט לעיל, הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התוכנית תיבנה ללא תלות בבניה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית.	

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

