

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0705426

תוספת קומה עבור הרחבת יח"ד קיימת, רח' דוד מרכוס 11, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מפורטת

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 טלביה בירושלים, רחוב דוד מרכוס 11.

שטח התכנית הינו 0.594 ד.

הבניין הקיים מאושר עפ"י היתר בניה מס' 93/797.2.

הבניין הקיים הינו בניין אופייני לשימור.

הבניין הקיים הינו בן 5 קומות, עם גג רעפים, מפלס קו הרכס הינו 16.60 מ'.

הבניין כולל 5 יח"ד קיימות ומאושרות.

בקומת המרתף קיימת חניה מקורה.

רקע תכנוני לתכנית:

במקום חלה תכנית 9783, הקובעת אזור מגורים מיוחד - 1242.13 מ"ר מירביים.

בשנת 2012 היה ניסיון להוציא היתר בניה מס' 93/797.4 עבור התוספות המאושרות בתכנית מס' 9783, אך כיוון

שמחוייבת בניה בהינף אחד כתנאי להיתר בניה ולא כל הדיירים בבנין נתנו אישור לבניה, נעצר תהליך הוצאת

ההיתר.

ולכן, התכנית הנוכחית מציעה תוספת קומה עבור הרחבת דירת הגג בלבד.

תיאור הבניין המוצע:

התכנית מציעה תוספת קומה עבור הרחבת דירת הגג הקיימת. התכנית מתייחסת רק לדירת הגג,

התכנית מציעה הריסת גג הרעפים הקיים ובניית גג שטוח חדש ללא הגבהת המפלס הסופי הקיים.

סה"כ 996.91 מ"ר על קרקעיים, כ- 167%, שהם 839.23 מ"ר עיקרי, ו- 157.68 מ"ר שרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית ומספר התכנית**
 תוספת קומה עבור הרחבת יח"ד קיימת, רח' דוד מרכוס 11, ירושלים

מספר התכנית 101-0705426

1.2 שטח התכנית 0.594 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16), 62 א (א) (5)

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

220657 קואורדינאטה X

630751 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' דוד מרכוס 11, 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

שכונה טלביה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30021	מוסדר	חלק	63	

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/10/1989	203	3707	תכנית זו משנה רק את תכנית מס' 3137 בנושאים המפורטים בתכנית זו, וכל יתר הוראות שנקבעו בתכנית 3137 ממשיכות לחול.	שינוי	3137
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים.	החלפה	62
04/09/2007	4260	5713	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9783 ממשיכות לחול.	שינוי	9783



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		00: 29 14/06/2020	מירי ברום	14/06/2020			מחייב	בינוי ופיתוח
לא		00: 29 14/06/2020	מירי ברום	14/06/2020		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	יונתן קסטנבאום			ירושלים	(1)				jkestenbaum@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אליהו מאני 6.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יונתן קסטנבאום			ירושלים	(1)				jkestenbaum@gmail.com

(1) כתובת: אליהו מאני 6.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שולמית ווינפס		ווינפס	ירושלים	(1)				chaneu1973@gmail.com
בעלים		לאה לילי סבר		סבר	ירושלים	(1)				chaneu1973@gmail.com
בעלים		לינדה סיו קרסיק		דרכון	ירושלים	(1)				mkarasik@msn.com
בעלים		חנה סלוצקר		סלוצקר	ירושלים	(1)				chaneu1973@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
chaneu1973@gmail.com					(1)	ירושלים	סלוצקר ברשת	אריאלה סלוצקר ברשת		בעלים
diazepam@gmail.com					(1)	ירושלים		זיוה פרוביזור		בעלים
jkestenbaum@gmail.com					(2)	מרכוס	קסטנבאום	אנדראה קסטנבאום		בעלים
jkestenbaum@gmail.com					(3)	ירושלים	דרכון	יעקב גיי קסטנבאום		בעלים

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מוגיש התכנית יונתן קסטנבאום ע"י ייפוי כח.

(1) כתובת: דוד מרכוס.

(2) כתובת: רחוב דוד מרכוס 11 ירושלים.

(3) כתובת: אליהו מאני 6.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
miriarc990@gmail.com			3		(1)	ירושלים		אילן אפרת	עורך ראשי	
ernstmed@nevision.net		02-5858538			(2)	ירושלים	827	אברהם ארנסטר	מודד	
miriarc990@gmail.com					(1)	ירושלים	52538	מירי ברום	הנדסאי	עורך משנה

(1) כתובת: קרית המדע 3.

(2) כתובת: השישה עשר 48.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 עבור הרחבת יח"ד קיימת, רח' דוד מרכוס 11, טלביה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
2. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים תוך ביטול קומת גג רעפים, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.
3. קביעת קווי בניין לבניה, כמסומן בתשריט.
4. הגדלת מספר קומות מ- 4 מעל קומת מרתף, ל- 5 קומות מעל קומת מרתף.
5. הגדלת שטחי בניה מירביים.
6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.
7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
9. קביעת הוראות להריסה.
10. קביעת הוראות בגין בניין חזיתות וגדרות לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

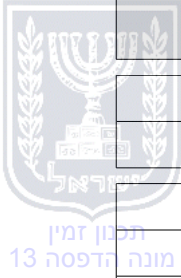
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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
לשימור	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	594	100
סה"כ	594	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	594.89	100
סה"כ	594.89	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>שימור</p> <p>הבנין המסומן בריבוע אדום הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הריסתו של הבנין לשימור.</p> <p>ב. לא תותר כל פגיעה באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו.</p> <p>ג. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>ד. במקרה של תוספת לבנין: תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>ה. הגדר/ השער המסומנים בקו סגול בתשריט ובנספח הבינוי מיועד/ים לשימור ואסורה הריסתם ו/או כל פגיעה.</p> <p>ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.</p> <p>ז. בתוספת בניה חדשה סוג וגוון האבן יהיה לפי הקיים בבניין המקורי. מאחר ולא יתאפשר יותר לנקות את קירות האבן המקוריים בניקוי חול הרסני, תידרש בחירת אבן שתתאים לגוון האבן שעברה התיישנות/ פאטינה</p> <p>ח. חשפי הפתחים יהיו בעומק 20 ס"מ (ולא 15 ס"מ במטרה לאפשר מיקום נוח של סורג שיהיה שקוע מפני הקיר).</p> <p>ט. חזיתות המבנה ההיסטורי - שתי הקומות התחתונות המסומנות בנספח הבינוי - נספח מס' 1 בקו סגול הינן חזיתות לשימור ואסורה כל פגיעה ושינוי בהם.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותר תוספת קומה עליונה וביטול קומת רעפים מאושרים בתכנית 9783 לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח הבינוי - נספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מחייב בלבד.</p>
ד	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ה	<p>הוראות בינוי</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5.</p>
ו	<p>הוראות בינוי</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 5 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותיירשם על כך הערות אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>ב. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>ג. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהא 5 יח"ד כמצויין בנספח מס' 1 מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>ד. הנסיגה המוצעת בבינוי בקומה העליונה הינה הוראה אדריכלית מחייבת וכל שינוי בה יהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הביאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה.</p> <p>ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכת 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 על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתיות 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 תשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים. הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>ד. היתר לתוספת הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה, יהא הטמעת מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובהנחית מנהל בית המודל.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>ו. הפרטים המסומנים בנספח הבינוי (נספח מס' 1) בצבע צהוב, מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p> <p>ז. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר יהא קבלת אישור האגף להגנה מאש ברשות הכבאות וההצלה לישראל מחוז ירושלים.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה ו/ או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2. י, (הריסה), 4.1.2. יא (עצים לשימור), 4.1.2. ו, (רישום הערת אזהרה).</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר שעות העבודה ומניעת מפגעים בעת הבניה.</p>
י	<p>הריסות ופינויים</p> <p>מבנה הברזל בקומה ד' / חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם במועד המוקדם שביניהם.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, ע"י נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות ע"י מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
יב	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע. (ללא דוודים).</p> <p>ג. הפתרון התכנוני דרוש אישור מהנדס העיר.</p>
יג	<p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מטר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						שרות	עיקרי	שרות						עיקרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	(2) 5	16.6 (2)	5	43.41	1261.38	187.91 (1)	76.56 (1)	157.68 (1)	839.23	594	1	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:

קווי הבניין יהיו לפי המסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למאושר בתכנית 9783.

(2) בהתאם למוסמן בנספח הבינוי נספח מס' 1.

(3) בהתאם למסומן בתשריט.



קדמית כחון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1

היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. 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 תפוננה 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.

6.3

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.

6.4

ניהול מי נגר

1. מי הנגר יופנו ככל שניתן לשטחים פתוחים הגובלים בתא השטח המיועד לבניה. במידה ולא יתאפשר, יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות מים גדולה ככל הניתן של מי הנגר העילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. 2. השטחים יהיו חדירי מים ואפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

6.5

שרותי כבאות

1. דרישה לאישור מהנדס האחראי על פיתוח התשתיות המעיד כי תוואי צנרת הגז נבדקה ונמצאה עונה לתקנות ואינה מסכנת את תהליך הבניה. 2. יש להבטיח שבזמן ביצוע תשתיות המים במקום, אספקת המים למבנה תהיה 500 ל/ד בלחץ של 1.5 באר. 3. צריכת המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד, ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת בתשתית המים העירונית. 4. דרישה לאישור מתכנן מערכת אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק את כמויות המים והלחצים בהתאם ליעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה המאושרת מכח תכנית 9783 תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	
2	תוספת הקומה המוצעת תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים.	
3	בנוסף למפורט לעיל הבניה המאושרת מכח תכנית 9783 והבניה המבוצעת במסגרת תכנית 705426 זו, תבוצע ללא תלות האחת בשניה.	

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13