

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0738757

קביעת בינוי לתוספת עמודה לבנין לשם הרחבות יח"ד רח' תחכמוני 39

ירושלים

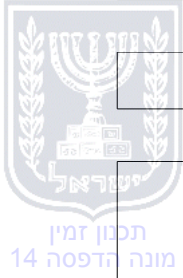
מחוז

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

מס' 101-0738757, שם תכנית : שינוי קווי בנין לצורך הוספת עמודת ממדי"ם, רחוב תחכמוני 39, ירושלים.

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

- מדובר בבנין בחלקה 16 בגוש 30911, רחוב תחכמוני 39, בשכונת מקור ברוך, ירושלים, הבנין הקיים הוא בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית, הקומה העליונה מובלעת בחלקה בגג הרעפים, עם 4 יח"ד מאושרות.
- התב"ע התקפה במגרש היא תכנית מס' 101-0540302, שאישרה הרחבות דיור ותוספת קומה ו-3 יח"ד חדשות.
- בתכנית זו מוצע שינוי בקווי הבנין בחזית הדרומית לצורך הוספת עמודת ממדי"ם ושינוי במיקום חדר המדרגות והמעלית, ויציאה מחדר המדרגות לגג עפ"י דרישת כיבוי אש.
- תוספת העמודה מוצעת עד קו אפס, להלן ההסבר :
- חלקה 37 (172 לשעבר) הצמודה למגרש שלנו (חלקה 16) היא ביעוד דרך מאושרת עפ"י תכנית המתאר, כנראה שבעבר הרחוק שימשה רצועת החלקה ברוחב 4 מ' כמעבר בין הבנינים מרח' תחכמוני עד לרח' הטורים, בפועל, הדרך אינה קיימת כבר, ואין אפשרות מעבר דרכה, חלק מרצועת הדרך כבר הפכה ליעוד מגורים בתב"ע 5155א' וצורפה לחלקות מס' 133 ו-134, בהתחשב בכך, המרחק בין גבול החלקה נשוא תכנית זו מגבול החלקה הסמוכה היא 4 מ' של שטח ללא שום שימוש, המרחק של התוספת המוצעת מהבנין ממול הינה כ-7.50 מ', כך שאין מניעה לאשר את שינוי קווי הבנין לצורך ממדי"ם.
- תכנית מס' 101-0540302 ממשיכה לחול ללא כל שינוי, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

רקע תכנוני לתכנית

- בשנת 1991 אושר היתר בניה מס' 90/558 לתוספת קומה שלישית מעל בנין בן 2 קומות וקומת מרתף חלקית, בשנת 2003 אושר היתר בניה מס' 90/558.1 להרחבת הדירה בקומה שלישית ולתוספת קומה רביעית מובלעת בחלקה בגג הרעפים.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל והמאושרת בתכנית מס' 101-0540302.

בעלי הענין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית

- מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית אוריה שוחט, אדרי'



תכנון זמין
הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קביעת בינוי לתוספת עמודה לבנין לשם הרחבות יח"ד רח' תחמוני 39	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0738757	מספר התכנית	
0.373 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (9)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	220161
	קואורדינאטה Y	633000

1.5.2 תיאור מקום**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	תחמוני	39	

שכונה מקור ברוך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30911	מוסדר	חלק		16

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
101-0540302	1

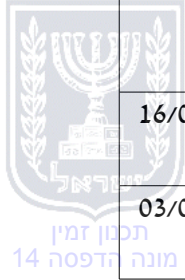
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה בתחומה הוראות תכנית מס' 62	החלפה	62
03/07/2018	9457	7864	תכנית זו מחליפה את תכנית 540302	החלפה	101-0540302



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		19: 36 01/11/2021	אוריה שוחט	01/11/2021	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		08: 46 23/10/2020	אוריה שוחט	23/10/2020	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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	רוברט אליון קאהן			ירושלים	תחמוני	39	02-5386213	02-5386213	

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	דוד מונדשיין				ירושלים	תחמוני	39	02-5380468	02-5380468	
בעלים	רוברט אליון קאהן				ירושלים	תחמוני	39	02-5386213	02-5386213	
בעלים	רחל קאהן				ירושלים	תחמוני	39	02-5386213	02-5386213	

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	אוריה שוחט	10729		ירושלים	בלומנפלד	3	072-2833858	072-2833859	c0527610822@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

- קביעת בינוי לתוספת עמודה לבנין לשם הרחבות יח"ד קיימות רח' תחכמוני 39.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

- קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות מרתף, קרקע, א', ב', ג', ד' לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.4 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



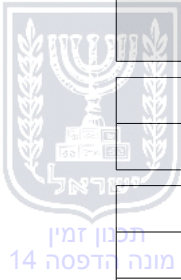
תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	372	100
סה"כ	372	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	373.42	100
סה"כ	373.42	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה בקומת מרתף (מפלס -2.60), בקומת קרקע (מפלס 0.00), בקומה א' (מפלס +3.50), בקומה ב' (מפלס +7.00), בקומה ג' (מפלס +10.15), בקומה ד' (מפלס +13.15) ובקומת הגג (מפלס +16.15).</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים, וקווי בנין מירביים.</p> <p>3. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>4. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>5. מס' יחידות הדיור המירבי בבנין יהיה 7 יחידות דיור.</p> <p>6. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. שלבי הביצוע הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. הריסת המבנה ההיסטורי או חלק ממנו ייחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ג	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. מודגש בזאת כי העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד וייקבע עפ"י היתר</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>הבניה הראשון שינתן. 3. גובה הגדרות סביב תא שטח מס' 1 לא יעלה על 1.20 מ' כלפי הרחוב וכלפי חלקות סמוכות ביחס למפלס קו קרקע טבעי.</p>
ה	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית 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 הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתיות ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פיתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 4. היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413. 5. תנאי למתן היתר בניה יהא רישום תצ"ר בשטח ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. 6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 א' (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ו' (חניה), 4.1.2 ז' (הריסה), 4.1.2 ט' (עצים לעקירה ושימור). 7. תאום עם מפקדת הג"א. 8. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מחלקת המים והביוב. 9. תנאי למתן היתר בניה עבור כל אחת מהיחידות הכלולות בתכנית הינה הריסת עבירות הבניה והסרת כל המפגעים החזותיים מחזיתות הבנין (חוטי חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב וכו') של מגישי הבקשה להיתר. 10. נטיעת עצים בוגרים עפ"י דרישות מחלקת שפ"ע. 11. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת הפקעות בעיריית ירושלים.</p>
ו	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הדרושים עפ"י התקן יבוצעו בתחום תא שטח 1 בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
ז	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>1. הגדרות וחריגות הבניה של מבקש הבקשה להיתר המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה, ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>



4.1	מגורים ג'
ח	<p>שימור</p> <p>1. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין המקוריים הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>2. לא תותר הריסה של חלקי או פרטי מבנה מקוריים בחזיתות המבנה. תותר הריסת תוספות שאינן מהוות חלק מהמבנה המקורי ותותר הריסת חלקי מבנה המסומנים להריסה בתכנית, כמפורט בהוראותיה.</p> <p>3. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי הקיים בעתיד, כל חריגה מהוראה זו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת בתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>4. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן כולל מרפסות, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, יפתחו פתחים שנאטמו</p> <p>5. לא תותר העתקת חלקי מבנים מקוריים או פירוקם והרכבתם מחדש.</p>
ט	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שינוי במפלס 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 התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>3. תנאי למותן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5	16.15 (1)	7	289.8	1078.24	118.59	0	177.65	782	372	1	מגורים ג'	



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

מ"ר (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
61 (3)	1	מגורים	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר גדר תיקנית ויציאה לגג.

(2) כמפורט בתשריט.

(3) עפ"י תב"ע 540302.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה	<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק. 2. 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>1. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה, שארית 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.</p>
6.3	תקשורת	<p>1. מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.4	בדיקות ארכאולוגיות	<p>1. על פי חוק העתיקות, התש"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.</p>
6.5	ניהול מי נגר	<p>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 באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום 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 בגינון מונמד.</p>

7. ביצוע התכנית

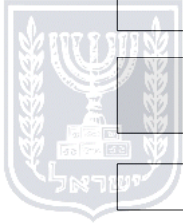
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1. תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות שלמות 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 זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14