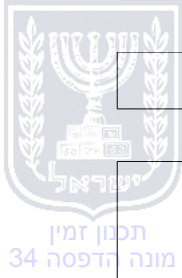


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0813964

תוספת יח"ד, הרחבת יח"ד ותוספת מחסנים ברח' עלי הכהן 34, 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

בחלקה 59 בגוש 30080, רחוב עלי הכהן 34 בירושלים, קיים בניין מגורים בן 6 קומות, מעל קומת מרתף לבניין אושרה תכנית 13715 לתוספות בנייה, תוספת קומה ותוספת יח"ד בשנת 2012 בתכנית זו מבוקשות תוספות בנייה נוספות לדירות, הגדלת 2 מחסנים שלא הוגדלו בתכנית קודמת, תוספת מרפסות, הכשרת חריגות בנייה כמפורט להלן:  
- יחידת דיור בקומת המרתף.  
- תוספת בנייה לדירה מס' 2.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יח"ד, הרחבת יח"ד ותוספת מחסנים ברח' עלי הכהן 34, ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0813964

0.966 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) (12), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (14), 62 א (א) (8)

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	220480
	קואורדינאטה Y	633854

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה תל ארזה, רח' עלי הכהן 34, ירושלים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30080	מוסדר	חלק	259	

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
13715	1

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/10/2012	450	6486	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1371 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1371 ממשיכות לחול.	שינוי	13715
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			אילן אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	12: 18 12/12/2021	בת שבע בורנשטין	12/12/2021			מחייב חלקית	בינוי
לא		12: 19 12/12/2021	משה יוסקוביץ	12/12/2021		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 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

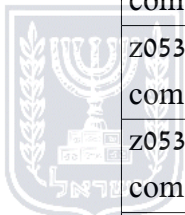
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	הענא נחמה חשין			ירושלים	עלי הכהן	34			

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	הענא נחמה חשין			ירושלים	עלי הכהן	34			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יחיאל אולמן			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		מרים שושנה אולמן			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		שרה גנוט			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		מאיר דויטש			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		מרים דויטש			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		יעקב אריה ורצבורגר			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		צבי ורצבורגר			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אברהם חיים חשין			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		הענא נחמה חשין			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		יהודית לוריא			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		יוסף בצלאל לוריא			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		רות מנדל			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		אהובה פערעלמאן			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		משה דוד פערעלמאן			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		הדסה אסתר קאופמן			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com
בעלים		יוסף דוד קאופמן			ירושלים	עלי הכהן	34			z0533128750@gmail.com

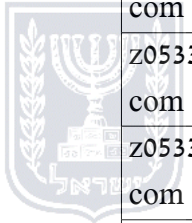
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ורצבורגר יעקב אריה: מס' דרכון H1253643

פערעלמאן משה דוד מס' דרכון: 700813914

קאופמן יוסף דוד מס' דרכון: 209414380

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	שמואל הנגיד	19	02-6313233		b151719@gmail.com



משרד תכנון ומבנה  
מונה הדפסה 34



משרד תכנון ומבנה  
מונה הדפסה 34



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	הנדסאי	בת שבע בורנשטין	46661		ירושלים	חזון איש	39	02-6313233		b151719@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	משה יוסקוביץ	1508		בני ברק	צבי	17	03-5704599		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

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

הרחבות יח"ד ומחסנים ותוספת יח"ד חדשה ברח' עלי הכהן 34, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(2.2.1) קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

- קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, א', ב', ג', ד', ה', לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, ולשם הרחבת מחסנים בקומת הקרקע.

- קביעת בינוי לתוספת בניה בקומות מרתף לשם תוספת יח"ד חדשה ומחסנים, בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

(2.2.2) קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

(2.2.3) הגדלת שטחי הבנייה בשטח.

(2.2.4) קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

(2.2.5) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

(2.2.6) קביעת הוראות בגין חריגות בנייה להריסה.

(2.2.7) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/ לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

### 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 לעקירה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	966.04	100
סה"כ	966.04	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	966.04	100
סה"כ	966.04	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>- תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס +0.00), בקומה א (מפלס +3.06), בקומה ב' (מפלס +6.12), בקומה ג' (מפלס +9.18), בקומה ד' (מפלס +12.24) ובקומה ה' (מפלס +15.30), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, ולשם הרחבת מחסנים קיימים בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>- קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומת המרתף (מפלס -3.06) לשם תוספת יח"ד חדשה ומחסנים בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בניה מרביים וקווי בנין מרביים.</p> <p>3. קווי הבנין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>4. קווי הבנין להכשרת חריגת הבנייה בקומת המרתף יהיו כמסומן בתשריט ב 2 קווים נקודה בצבע אדום.</p> <p>4. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>5. מודגש בזאת כי דירות אשר לא הוצג עבורם פתרון מיוגני יוכלו לבקש זאת בשלב ההיתר בנוסף למסומן בנספחי התכנית.</p> <p>6. מספר יחידות הדיור המרבי בבנין יהיה 14 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p>
ב	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המרבי ומספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב, וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וכיחול אבן הבנין הקיים.</p> <p>הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. -מודגש בזאת כי גובה הגדרות סביב לתא שטח מס' 1 לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקרקע הטבעיים.</p>
ד	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיר, גינות 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 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 דרך ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) הנמצאים 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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>1. חיזוק מבנים - תמ"א 38:</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p> <p>2. תנאי למתן טופס 4 ו/או כל תעודת גמר אחרת יהא נטיעת עצים חלופיים בתחום תא שטח מס' 1 בתאום עם מחלקת גנות באגף שפ"ע.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 1.4.1 ו' (עצים לשימור ועקירה) 5.4.1 (רישום הערת אזהרה) 6.2 (הריסה) 1.4.1 ו' (עצים לשימור ועקירה)</p>
ה	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בנספח הבינוי מיועדות להריסה ותהרסנה 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>שמירה על עצים בוגרים</b></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 מפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>במקום העצים שיעקרו יינטעו/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בגודל ובגובה בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>3. 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 לנ"ל.</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיפים 1-3 לעיל.</p>
ז	<p><b>חניה</b> מוצעת יחידת דיור אחת בלבד, ולא נדרש עבורה פתרון חניה</p>
ח	<p><b>קולטי שמש על הגג</b> 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p><b>גגות</b> העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג: 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. 2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>



## 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)	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
					מזרח	מערב	מזרח	מערב	גודל מגרש כללי				
קדמי (2)	אחורי (2)	צידו- שמאלי (2)	צידו- ימני (2)	מעל הכניסה הקובעת 6	21.16 (1)	14	סה"כ שטחי בניה 2993	שרות 283.7	עיקרי 35.3	שרות 409.57	עיקרי 2264.43	966.04	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:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, חישוב שטחים, אחוזי בנייה בתכנית ובהיתרים התשנ"ב 1992.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל חדר יציאה לגג.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 6. הוראות נוספות

6.1

א. הוועדה המקומית תטיל / תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשם אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הריסות ופינויים

גריסת פסולת בנייה ופינויה :

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות פסולת תופנה 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, תנאים ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.4 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.

6.5 ניהול מי נגר

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 הוועדה 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 ע"י 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 מי נגר עליהם ( בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית התוספות תבוצע לכל עמודה בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד')	



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.	

## 7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34