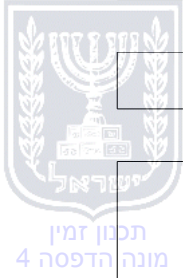


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0941559

תוספת 2 יח"ד ע"י פיצול דירה רחוב בר גיורא 22, 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

התכנית ממוקמת בגוש : 30911 חלקה : 21, רחוב בר גיורא 22, מקור ברוך, ירושלים.
התכנית החלה במגרש הינה תכנית 12072, תא שטח מסי 2, ייעוד החלקה הינו מגורים ב'3 שטח מאושר 348.16 מ"ר.

בשטח התכנית קיים מבנה בן 4 קומות, 3 יח"ד.

בתכנית זו מוצעת פיצול יח"ד אחת בקומה ב' וג' ל-3 יח"ד, וכן מוצעות מדרגות חוץ, ממ"דים, תוספות בנייה ומרפסות.

רקע תכנוני לתכנית :

ההיתר המקורי שלפיו נבנה הבניין לא אותר בעירייה, ישנם היתרים משנת 1954 ו- 1956 לשינויים בבניין הקיים.
בשנת 2012 הוצא היתר בנייה מסי 2011/661.00 בו אושרה התוספת בהתאם לתב"ע 12072.

מגישי התכנית הינם בעלי הזיקה בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית
 תוספת 2 יח"ד ע"י פיצול דירה רחוב בר גיורא 22,
 ירושלים

מספר התכנית 101-0941559

1.2 שטח התכנית 0.197 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג 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), 62 א (א) (4), 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	220075
	קואורדינאטה Y	632975

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	בר גיורא	22	

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	21	

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
12072	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/02/2011	2675	6203	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 12072 ממשיכות לחול.	שינוי	12072
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית המתאר 62.	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			קרן גיולייט בן שטרית				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קרן גיולייט בן שטרית		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 16 11/11/2021	יוטא יעקובוביץ	11/11/2021	1		מנחה	בינוי
לא		13: 16 11/11/2021	ראובן אלסטר	11/11/2021		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



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	אסתר אלטר			ירושלים	בר גיורא	22	053-3158020		b0533158@gmail.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
בעלים		אסתר אלטר			ירושלים	בר גיורא	22	053-3158020		b0533158@gmail.com
בעלים		רבקה פרידלנדר			ירושלים	בר גיורא	22	02-5715707		
בעלים		מנחם רוטנברג			ירושלים	בר גיורא	22	053-3158020		2812670@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: רוטנברג מנחם- דרכון בריטי: 550438748

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	קרן ג'ולייט בן שטרית	28840482		ירושלים	ירמיהו (1)	9	053-3126139		arc5386199@gmail.com
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך משנה	הנדסאי	יוטא יעקובוביץ	49386	יוטא יעקובוביץ	ירושלים	ירמיהו	9	053-3126139		arc5386199@ gmail.com

(1) כתובת : דירה 14.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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 2 יח"ד ע"י פיצול דירה קיימת ל-3 יח"ד, וכן תוספות בנייה, מדרגות חיצוניות, ממ"דים ומרפסות, רח' בר גיורא 22, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 4

1. שינוי יעוד ממגורים ב'3 לאזור מגורים ג'.
2. התרת שינויים בבינוי המאושר בשטח על פי תכנית 12072, כמפורט להלן:
 - א. התרת פיצול יחידת דיור אחת ל-3 יח"ד בהתאם לנספח הבינוי.
 - ב. קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומות קרקע-ג' ומרפסות בקומות ב' ו ג' בהתאם לנספח הבינוי.
 - ג. קביעת בינוי לתוספת מדרגות חיצוניות וגישה ממעלית בהתאם לנספח הבינוי.
 - ד. ביטול גג הרעפים המאושר לבניין עפ"י תכנית 12072, וקביעת בינוי להקמת גג שטוח בהתאם לנספח הבינוי.
 - ה. שינוי מפלסי הבינוי המאושרים בתכנית 12072 בכל קומות הבניין, וקביעתם מחדש בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
4. קביעת קווי בניין לבנייה כאמור.
5. הגדלת מסי יח"ד המרבי מ-3 יח"ד ל-5 יח"ד.
6. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בנייה.
7. קביעת הוראות בגין עצים לשימור/ העתקה.
8. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

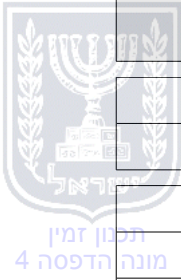
יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'3	197	100
סה"כ	197	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	197.32	100
סה"כ	197.32	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>יותרו שינויים בבינוי המאושר בשטח על פי תכנית 12072, כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> יותר פיצול יח"ד המאושרת בתכנית 12072 בשתי הקומות העליונות של הבנין, ל- 3 יחידות דיור כמפורט בנספח בינוי מס' 1. תותר תוספת בנייה בחזית האחורית של הבנין בקומות קרקע- ג מפלסים: +0.00, +3.50, +7.00, +10.00, +13.00, לשם הרחבות יחידות הדיור בקומות אלו כמפורט בנספח מס' 1. תותר תוספת מרפסות בחזית המזרחית בקומות ב ו-ג מפלסים: +7.00, +10.00, כמפורט בנספח מס' 1. תותר תוספת מדרגות חיצוניות ומעבר גישה למעלית כמפורט בנספח מס' 1. גג הרעפים המאושר לבנין בתכנית 12072 מבוטל בזאת, במקומו ייבנה גג שטוח לבנין כמפורט בנספח מס' 1. יותרו שינויים במפלסי הבניין המאושרים לכל קומות הבניין על פי תכנית 12072, מפלסי הבינוי יהיו כמפורט בנספח מס' 1. שטחי הבנייה המירביים שיותרו בשטח התכנית יהיו כמפורט בסעיף מס' 5. מודגש בזאת כי תכנית 941559 זו מתקנת את שטחי הבניה המאושרים בתכנית 12072 בקומת הקרקע ובקומות א ו-ב, בכפוף להוראות סעיף 62א(א) 12 לחוק התכנון והבנייה ומגדילה את שטחי הבניה המאושרים עפ"י תכנית 12072 במפלס קומה ג' בכפוף להוראות 62א(א) 16 לחוק התכנון והבנייה. מספר יחידות הדיור המרבי בבנין יהיה 5 יח"ד, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה.
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום ובקו נקודתיים בצבע אדום למרפסות ומדרגות חיצוניות.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ol style="list-style-type: none"> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בניין המקוריים (המסומנים בנספח הבינוי- נספח מס' 1 בקו סגול) הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. לא תותר הריסה של חלקי או פרטי מבנה מקוריים בחזיתות המבנה. תותר הריסת תוספות שאינן מהוות חלק מהמבנה המקורי ותותר הריסה חלקי מבנה המסומנים להריסה בתכנית, כמפורט בהוראותיה. יש להסיר תוספות מאוחרות לרבות חיפויי אבן וסגירות קלות. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן כולל מרפסות, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, יפתחו פתחים שנאטמו.

4.1	מגורים ג'
	<p>6. לא תותר העתקת חלקי מבנים מקוריים או פירוקם והרכבתם מחדש.</p> <p>7. מודגש בזאת כי העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד לכל המבנה ויקבע ע"פ היתר בניה ראשון שיינתן.</p>
ד	<p>סטייה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה 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 מספר 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>
ה	<p>גגות</p> <p>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.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ו	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <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 מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, 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 פתרון 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 דרך 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 התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים 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:</p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה הקיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהא קבלת אישור מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 (העתקת מתקנים על הגג) לעיל, 4.1.2 (חניה), 4.1.2 ח (עצים לשימור והעתקה).</p> <p>7. תנאי לקבלת היתר בנייה עבור כל אחת מיחידות הדיור הכלולות בתכנית הינה הריסה עבירות הבנייה והסרת כל המפגעים החזותיים מחזיתות הבניין (חוטי חשמל, תקשורת, צנרת מים ביוב וכו') של מגישי הבקשה להיתר.</p> <p>8. תנאי למתן טופס 4 ו/תעודת גמר כלשהי יהא קבלת אישור שרותי כבאות והצלה- מחוז ירושלים.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בנייה יהא קבלת אישור מחלקת התברואה בדבר מיקום וכמות מתקני אשפה הנדרשים בשטח.</p>
ז	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס'1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ח	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפול בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגנות, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחייבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
ט	<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
הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	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)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
16.06	(2)	(2)	(2)	(2)	4	(1)	5	54	435.82	0	0	20.38	415.44	197	1	מגורים ג'	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) כמפורט בנספח מס' 1..

(2) כמפורט בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות

6.1

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.

6.2

הפקעות ו/או רישום

א. הוועדה 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 להוראות החוק.

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

יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך תא שטח מספר 1 במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי תא השטח.
השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ וחלוקים.

6.5

פסולת בניין

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה 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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי