

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0946277

הקמת בניין מגורים חדש לשם יצירת 10 יח"ד חדשות - רח' דובר שלום

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

מדובר בבניין על חלקה 84 בגוש 30299 רח' דובר שלום 10, בשכונת רוממה, ירושלים. התב"ע התקפה הינה תכנית 6717 אשר אושרה בשנת 2003, וייעוד החלקה הוא אזור מגורים 2 מיוחד. בחלקה קיימים 2 בנייני מגורים, התוכנית מציעה הקמת מבנה חדש בן 2 קומות.

רקע תכנוני לתכנית
לבניין היתר בניה מס' 76/496 משנת 1977 שאשר את בניית 2 הבניינים בחלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת בניין מגורים חדש לשם יצירת 10 יח"ד חדשות -
רח' דובר שלום

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

101-0946277 מספר התכנית

4.688 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 (א) (15), א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (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	219714
קואורדינאטה Y	633887

1.5.2 תיאור מקום

רח' דובר שלום, צמוד לבית המדרש הגדול "בעלזא", בקריות החסידיות.

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	דובר שלום	10	

שכונה הקריות החסידיות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30299	מוסדר	חלק	84	

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/08/1992		4379	4034	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3567 ב' בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3567 ב' ממשיכות לחול.	שינוי	3567 / ב
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית 62 בתחומה.	החלפה	62
20/10/2003		123	5231	תכנית זו משנה את תכנית מס' 6717 בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 6717 ממשיכות לחול.	שינוי	6717



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		09: 27 23/11/2022	אוריה שוחט	23/11/2022	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		09: 30 23/11/2022	יורם אלישיב	23/11/2022	1	1: 250	מנחה	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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		500101761	ירושלים	יפו	216	02-5318888		
	אחר			אגודת קרית נוער ע"ר 580059426 באמצעות עמיר קיסר	ירושלים	הרב פרנק	10	055-6684414		

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אוריה שוחט	101729		ירושלים	מענה שימחה	39	073-7419330		office@ekarc.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012		office@elyas hiv1.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הקמת מבנה מגורים חדש לשם יצירת 10 יח"ד חדשות - רח' דובר שלום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים ג'.

2.2.2 קביעת בינוי להקמת בניין מגורים חדש בתחום תא שטח מס' 1 לשם יצירת 10 יח"ד, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 הגדלת מס' יח"ד בתחום תא שטח מס' 1 ותוספת 10 יח"ד חדשות.

2.2.6 קביעת גובה בנייה מירבי לשתי קומות מעל קומת החנייה עבור הבניין המוצע.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.9 קביעת הוראות בגין מבנה / גדר להריסה.

2.2.10 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 לכריתה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 2 מיוחד	4,688	100
סה"כ	4,688	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	4,687.47	100
סה"כ	4,687.47	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בתכנית 6717 לגבי אזור מגורים 2 מיוחד.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנייה</p> <p>א. תותר בניית בניין חדש (בניין 3) בתחום תא שטח מס' 1, הבניין בן 2 קומות מעל קומת חנייה לשם יצירת 10 יח"ד חדשות, הכל בהתאם לנספח הבינוי - נספח מס' 1.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, קו בניין עילי יהיה בקו ושתי נקודות בצבע אדום, קו בניין מכוח תכנית קודמת יהיה בקו בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין המוצע (בניין מס' 3) יהיה 10 יחידות דיור.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבנייה המרבי ומספר הקומות המירבי בבניין מס' 3 כמצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו בבניין מס' 3 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית בבניין מס' 3 הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מספר 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002.</p>
ג	<p>גגות</p> <p>תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים, הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. גובה הגדרות סביב תא שטח מספר 1 לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי קק"ט.</p> <p>3. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד לכל המבנה ויקבע עפ"י היתר בניה ראשון שינתן.</p> <p>4. מתקנים טכניים ותשתיות לרבות אצירת אשפה, יתוכננו בהתאם להנחיות המרחביות במרווחים הצדדיים עם גישה מהחזית לרחוב, לא תותר התקנת מערכת בחזית תא שטח מס' 1. פתרונות לעיצוב החזית יוגשו במסגרת הבקשה להיתר בניה ויצוגו את שילובם בתכנון הבניין.</p> <p>5. תתוכנן רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדיור המתוכננות באופן שיתאפשר תמרון לאדם המתנייד בכיסא גלגלים בכניסה ויציאה מהדירה, בהתאם לת"י 1918 חלק 3.1.</p>

4.1

מגורים ג'

6. כל המעברים המוצעים בשטח התכנית יתוכננו ברוחב 1.30 מ' נטו, לפחות, בהתאם לתקנות.
7. על התכנון המפורט לעמוד בהוראות כדלקמן:
א. חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
ב. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ח'1 - נגישות בנייני מגורים פרק ב'.
ג. תקן ישראלי 1918 חלקים 1,2, 3.1, 3.2, 4, 6 בהתאמה.
ד. תקן ישראלי 2481 חלק 70 (מעליות).

תנאים בהליך הרישוי

ה

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או אי מטעמו וקבלת אישורו.
2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ: 1:100 לאיש מהנדס העיר או אי מטעמו התכנון יכלול בין היתר האלמנטים הבאים: 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 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.
ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
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. מגישי 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.
4. חיזוק מבנים - תמ"א 38: היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
5. תנאי למתן טופס 4 ו/או כל תעודת גמר אחרת יהיו נטיעת שלושה עצים בוגרים לפחות בתחום תא שטח מס' 1 בחזית הפונה לרח' דובר שלום בתיאום עם האגף לשיפור פני העיר.
6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 (ה)(רישום הערת אזהרה), 4.1.2 (ו) (חניה), 4.1.2 (ז) (הריסה) 4.1.2 (ח) (עצים לשימור) 4.1.2 (ה) (חשמל) 4.1.2 (ד) (עיצוב אדריכלי).
7. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום תכנון עם מחלקת הכבאות.
8. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מחלקת התברואה.
9. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.

4.1	מגורים ג'
	<p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה למידע תכנוני.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.</p>
ו	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה עפ"י 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 אי מטעמו.</p> <p>4. מודגש בזאת כי לא יותר סימון חניה נגישה מחוץ לתא שטח מס' 1 בעת ההליך להוצאת היתר הבניה.</p>
ז	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>הגדר/המבנה/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 או לפני העברת השטח ע"ש העיריה במועד המוקדם שביניהם.</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 שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העץ המסומן בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועד לעקירה ויעקר 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 הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</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 הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>



4.1	מגורים ג'
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>
י	<p>תכנית בינוי</p> <p>התכסית העל קרקעית והתכסית התת קרקעית של הבניין המוצע בתכנית תהא פועל יוצא של הבינוי המפורט בנספח מספר 1 מודגש בזאת כי לא תותר כל הרחבה של תכסית הבניה המוצגת בנספח הבינוי לעת מתן היתר בניה.</p>
יא	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>הערה : מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית 6717 ו-3567 ב' לגבי בניינים 1 ו-2 ממשיכות לחול לא כל שינוי.</p>



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	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	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
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	4688	בנין 1 ו-2	1	מגורים	ג' מגורים	
36	(3)	(3)	(3)	(3)	3		(2) 1.1	10	1251	871	380		4688	בנין 3	1	מגורים	ג' 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 למאושר בתכנית 6717.

(2) בהתאם למפורט בנספח הבינוי - נספח מס' 1.

(3) בהתאם למפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות**6.1**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 פסולת בניין

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת באתר הבניה. שאריות 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 חשבוננו.

6.3 תקשורת

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.4 עתיקות

עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.5 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.

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.