

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0863068

קביעת הוראות בינוי לשם תוספת דירה, הרחבות ומרפסות רח' הרב ברלין 4

ירושלים

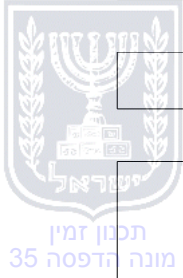
מחוז

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

שם התכנית: קביעת הוראות בינוי לשם תוספת דירה, הרחבות ומרפסות -רח' הרב ברלין 4.  
הרקע להגשת התכנית:

בבנין מגורים קיים ברחוב הרב ברלין 4 אושרה תוספת קומות והרחבות מכח תמ"א 38/1 בתיק היתר מספר 2018/0757.00.

הבנין נמצא בתוך תחום תב"ע 9988 רחביה.

לבנין הוספו במסגרת היתר מס' 2018/757 מרפסות לקומות הקיימות בלבד בחריגה מקווי בנין של תכניות 9988 ו-10038.

בתכנית זו מבוקשת הרחבת דירה הפנטהאוז בקומה עליונה, התרת הקמת מרפסות בקומות החדשות, והפיכת שטח שרות בקומת המרתף לטובת דירה חדשה בגודל מינימלי של פחות מ-40 מ"ר.  
היות שמדובר בדירה קטנה מבוקש פטור מחניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

קביעת הוראות בינוי לשם תוספת דירה, הרחבות ומרפסות רח' הרב ברלין 4	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0863068	מספר התכנית	
0.302 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) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 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

220103 קואורדינאטה X

630793 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הרב ברלין 4, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	הרב ברלין	4	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30024	מוסדר	חלק	48	

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 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

**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
27/12/2017		3628	7655	תכנית זו משנה את תכנית מס' 10038 בנושאים המפורטים בתכנית זו כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 10038 ממשיכות לחול.	שינוי	10038
10/08/2015		7877	7090	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9988 ממשיכות לחול.	שינוי	9988
16/07/1959			0	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים.	החלפה	מתאר/ 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			אוריה שוהט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוהט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 16 08/09/2022	חגית וקסלר	07/09/2022		1: 100	מנחה	אדריכלות
לא		10: 56 29/08/2022	סרגיי טלפה	29/08/2022	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



**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			בונים עתיד	ירושלים	הפלמ"ח	24			BONIM.Y N@gmail.c om

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**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 שוהט	101729		ירושלים	מבוא החוסן	3	02-6429966		cwa.heter@g mail.com
	הנדסאי	חגית וקסלר	55723		ירושלים	מבוא החוסן	5	02-6429966		cwa.heter@g mail.com
	מודד	סרגיי טלפה	945		אביעזר	(1)				srgtlp4@gma il.com

(1) כתובת : שדרת האורנים 153.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

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 הוראות לתוספות בניה ברח' הרב ברלין 4 לשם הרחבות יח"ד קיימות ותוספת יחידת דיור חדשה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספת בניה בקומת מרתף לשם הרחבת יח"ד קיימת ולשם תוספת יח"ד. הכל בהתאם לנספח הבינוי.

2. תוספת בניה בקומה ד' לשם הרחבת יח"ד קיימת בהתאם לנספח הבינוי.

3. תוספת בניה בקומה ג' לשם תוספת מרפסת בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.4 הגדלת מספר יחידות הדיור מ-10 יחידות דיור ל-11 יחידות דיור.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/ לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	302.38	100
סה"כ	302.38	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	302.38	100
סה"כ	302.38	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בתוכנית 9988 לגבי אזור מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. יותרו הבינויים הבאים בשטח:</p> <p>1. תוספת בניה בקומת מרתף (מפלס -2.08) לשם הרחבת יח"ד קיימת ולשם תוספת יח"ד חדשה הכל בהתאם לנספח הבינוי- נספח מס' 1.</p> <p>2. תוספת בנייה בקומה ד' (מפלס +13.38) לשם הרחבת יח"ד קיימת בהתאם לנספח הבינוי- נספח מס' 1.</p> <p>3. תוספת בנייה בקומה ג' (מפלס +10.03) לשם תוספת מרפסות הכל בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>4. מודגש בזאת כי גודל כל מרפסת יהיה בין 12 מ"ר ל 14 מ"ר. המרפסות יתוכננו באופן רציף למרפסות המוצגות בהיתר בניה מס' 2018/0757.00.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מספר 1) הנו מחייב.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 11 יחידות דיור. ותירשם על כך הערת אזהרה בספר המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין 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. 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>
ג	<p><b>הוראות בזמן בניה</b></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>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>2. מודגש בזאת כי לא תותר הצבת / תליית מערכות בשטח מרפסות.</p> <p>3. במקרה של בניית מרפסות שאינן מרפסות עוקבות (מרפסות סוכה) יושלם מעקה בלבד ללא ריצפה כך שיהא מקביל לאורך מרפסות קיימות ו/או מתוכננות מעליו ומתחתיו על מנת ליצור חזית אחידה ומסודרת של מראה מרפסות תואם בכל חזית.</p> <p>4. מודגש בזאת כי לא יהיה ניתן להוסיף מרפסות בחלקו העורפי של הבניין בחזיתו הצפונית מעבר למרפסות הקיימות.</p>
ה	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></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 הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדוור, 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 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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. 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>5. תנאי למתן היתר יהיה נטיעת 3 עצים בוגרים בתחום תא שטח מס' 1 בחזיתו הראשית של תא השטח הכל בתאום עם מחלקת גנות באג"ף שפע.</p> <p>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 ח' (עצים לשימור ועקירה).</p>
ו	<p><b>חניה</b></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. יחידות דיור הקטנות מ-40 מ"ר פטורות מחניה.</p> <p>4. 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>
ז	<p><b>הוראות בינוי</b></p>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>1. אשפה מתקני אשפה ואלמנטים נוספים :                      -כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יוצג פתרון עבור מתקן אשפה בתיאום עם המחלקה לתברואה בעירית ירושלים.                      -מתקן האשפה ישולב בתחום החלקה ובהתאם לפרט המפורט בנספח מס' 3 גליונות 9,12 של תוכנית 9988                      -הפתחים של מתקני האשפה יהיו ניצבים לגדרות בלבד.                      -גודל המתקנים יותאם לגדלים הסטנדרטיים של עגלות אשפה ולפי הנחיות המחלקה לתברואה.                      כל האלמנטים שניתן למקם בתחום החלקות כגון פחי אשפה וכיו"ב יהיו בתחום החלקות ולא במרחב הציבורי.                      2. גדרות :                      גובה הגדרות הבנויות יוגבל ל-90 ס"מ בלבד וימדד ממפלס הרחוב.                      -על גדר זו ניתן להתקין גדר לא אטומה/ גדר מרושתת/ גדר מסורגת.                      לא ניתן יהיה להקים גדרות בחומרים זרים לשכונה ולרוח המקום דוגמת נירוסטה זכוכית ועץ.                      תכנון הגדר יהיה בהתאם למפורט בנספח 3 גליונות 10-11 של תוכנית 9988                      -חל איסור על פריצת גדר/ פגיעה בגדר קיימת , לשם ביצוע חניה עילית בתחום החלקה.                      -תותר פריצת גדר בחלקה בה תוסדר חניה תת קרקעית בלבד , לשם הסדרת גישה לרמפת החניון או לשם הקמת מעלית לרכב בלבד.                      -יותרו שינויים בגדרות קיימים לשם הסדרת גומחות למתקני אשפה או למערכות טכניות אחרות ובלבד שיבוצעו בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח מס' 3 גליון 12 של תוכנית 9988.                      -גדרות קיימים אשר מצבן ההנדסי מסוכן, יותר פירוקן או פירוק חלקים מהן ובנייתן מחדש , ובלבד שתבנה מאותן אבנים מהן היו בנויות. במידה ויש צורך בתוספת אבנים שאינן מהגדר המקורית ניתן יהיה לשלב אבנים אחרות ובלבד שתהינה מאותו סוג, צורה ועיבוד של האבנים הקיימות.                      -מספר הפתחים בגדר הפנימית של החלקה יוגבל לשניים בלבד :                      אחד להולכי רגל ואחד עבור רכב (במידה ויש חניה בתחום החלקה ).                      בחלקות בהן אורך הגדר הקידמית עולה על 30 מטר תותר כניסה נוספת להולכי רגל.                      -רוחב שער הכניסה לרכב לא יעלה על 3 מ'.                      -פרטים לעניין הפתחים בגדרות ומידותיהן -ראה נספח מס' 3 גליונות 9-10 של תוכנית 9988.</p>	
<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.                      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 צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.                      באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.                      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,</p>	ח



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לנייל.                      4.תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.במידה ועדין לא הופקד הסכום הנייל בהיתר אחר.</p>	
<p><b>קולטי שמש על הגג</b>                      בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>	ט
<p><b>הנחיות מיוחדות</b>                      כל יתר הוראות תוכנית 9988 שלא שונו במפורש בתוכנית 863068 זו ממשיכות לחול ללא שינוי.</p>	י



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	קו בנין (מטר)				תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
			מזרחי	צפוני	דרומי	מערבי		מפלגת הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט					
								שרות	עיקרי		שרות				
1	11	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	54.74	94.23	207.82	606.15	302	1	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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 למפורט בנספח הבינוי נספח מס' 1.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הנחיות מיוחדות

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 בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.

### 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

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 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.

## 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

ל.ר.