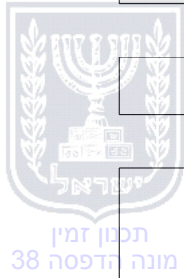


הוראות התכנית

תכנית מס' 407-0257022

נס/121/א-3-יוחננוף בארגמן



מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי נס ציונה
	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו משנה את יעוד המגרש מאיזור לשימוש עסקי ומסחרי לייעוד מגורים. קביעת בניית שני מבני מגורים בני 46 יח"ד, תוספת זכויות בניה לשטחים עיקריים ושטחי שרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית נס/א/121/3-יוחננוף בארגמן

ומספר התכנית

מספר התכנית 407-0257022

1.2 שטח התכנית 3.248 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	נס ציונה
קואורדינאטה X	179975
קואורדינאטה Y	648575

1.5.2 תיאור מקום

מצפון: מגרש מס' 500.
ממזרח: כיכר ברחוב משה לרר.
ממערב: הפארק המרכזי בשכונה.
מדרום: מגרש 208.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	37	לרר משה	נס ציונה

שכונה ארגמן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3846	מוסדר	חלק	513	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית תממ/ 3 /21. וכל הוראותיה ממשיכות לחול על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 /21
29/05/2017	6209	7513	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/ 1 /10. הוראות תכנית נס/ 1 /10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נס/ 1 /10
20/10/2003	128	5231	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית נס/ 1 /2/ב ממשיכות לחול ככל שלא שונו על ידי תכניות תקפות אחרות.	החלפה	נס/ 1 /2 /ב
23/09/2004	24	5330	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית נס/ 121/ א ממשיכות לחול ככל שלא שונו על ידי תכניות תקפות אחרות.	החלפה	נס/ 121/ א
04/02/2001		4957	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ מק/ 1 /6. וכל הוראותיה ממשיכות לחול על תכנית זו.	כפיפות	נס/ מק/ 1 /6



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				משה מנו			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		משה מנו		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	06/12/2018	משה מנו	06/12/2018	נספח בינוי	לא
חניה	מנחה	1: 250	1	04/11/2018	דוד בז'רנו	20/12/2018	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		10/05/2015	משה מנו	07/07/2016	תשריט מאושר	לא

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 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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	מ.ג.ל כוכב מודיעין בע"מ מ.ג.ל כוכב מודיעין בע"מ		מ.ג.ל כוכב מודיעין בע"מ	קרית עקרון	(1)		08-9468153	08-9315185	natali@yochananof.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב המחל חסן 1 קרית עקרון ת.ד. 203.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מ.ג.ל כוכב מודיעין בע"מ מ.ג.ל כוכב מודיעין בע"מ		מ.ג.ל כוכב מודיעין בע"מ	קרית עקרון	(1)		08-9468153	08-9315185	natali@yochananof.co.il

(1) כתובת: רחוב המחל חסן 1 קרית עקרון ת.ד. 203.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משה מנו		משה מנו	ראשון לציון	לוי משה		03-9412342	073-2406845	bmmano@gmail.com
	יועץ תחבורה	דוד בז'רנו	66722		מודיעין- מכבים- רעות	(1)		08-9701106	08-9750390	david_bez@bezeqint.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	שליסינגר דן	644		ראשון לציון	(2)		03-9523332	03-9522628	office@dnts. co.il

(1) כתובת: ת.ד 1709 רעות 71908.

(2) כתובת: החומה 12 ראש"צ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הגדרות בתכנית	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.

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

שינוי היעוד מאיזור לשימוש עסקי ומסחרי לשימוש מגורים (מגורים ב) והקמת שני בנייני מגורים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מאיזור לשימוש עסקי ומסחרי ליעוד מגורים (מגורים ב).

א. קביעת הוראות, זכויות בניה ותנאים לבינוי 46 יח"ד.

ב. קביעת קווי בניין בתחום התכנית

ג. קביעת זיקת הנאה לציבור ביחס לזכות השימוש והמעבר של כלל הציבור ותשתיות ציבוריות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100
שטח פרטי פתוח	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	100
זיקת הנאה	שטח פרטי פתוח	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	3,248	עסקי ומסחרי
100	3,248	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
97.26	3,156.78	מגורים ב'
2.74	88.96	שטח פרטי פתוח
100	3,245.74	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>-בשטח התכנית יותרו שימושים למגורים, שטחים טכניים והנדסיים לטובת המגורים וכן כל שטחי השירות הנחוצים לשימוש .</p> <p>-בשטח המגורים יותרו שימושים לדירות מגורים וכן שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון: מחסנים, חדר כושר, חדר דיירים, מועדון וכדומה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>4.1.1 מרפסות</p> <p>א. תותר בניית מרפסות מקורות בגובה קומה אחת זו מעל זו.</p> <p>ב. לא יותר כל שימוש אחר בשטח זה, כמו כן לא יהיה ניתן לסגור מרפסת בסגירה כלשהי. סגירה כזו תהווה סטיה ניכרת לתכנית.</p> <p>ג. לא ניתן להמיר שטחים אלה למטרות אחרות.</p> <p>ד. לא תותר סגירת מרפסות וצירופן לשטח הדירה העיקרי.</p> <p>ה. הוראות אלה, בעניין מרפסות פתוחות, תרשמנה בתקנון הבית המשותף של המבנה.</p>





מגורים ב'	4.1
שטח פרטי פתוח	4.2
	4.2.1
<p>שימושים</p> <p>חניה תת קרקעית, פיתוח גנני, שבילים, מעברים להולכי רגל ואופניים, תשתיות עיליות ותת קרקעיות.</p>	
	4.2.2
<p>הוראות</p> <p>זיקת הנאה</p> <p>בשטח הפרטי אשר בתחום המגרש תובטח זכות מעבר חופשי לכלל הציבור ותשתיות על פני הקרקע.</p>	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד										
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת															
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות														
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- ימני	שמאלי	אחורי	קדמי	7	5	4	4	7 (5)	30	46 (4)	30	6800 (3)	0	1575 (2)	5234 (1)	3248	100	מגורים ב'	מגורים ב'
																			101		שטח פרטי פתוח	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) השטח כולל:

12 מ"ר מרפסות ל 46 יח"ד.

(2) א. בכל בניין בקומת הקרקע: 150 מ"ר בקומה המפולשת ובנוסף מערכות טכניות 60 מ"ר (אשפה, גז וכו'), ובנוסף מדרגות ומבואות 40 מ"ר.

ב. ביתר הקומות 250 מ"ר: חדרי מדרגות ומתקנים טכניים על הגג.

ג. שטחי השרות כוללים שטחי ממ"ד לדירות ע"פ תקנות התכנון והבניה ..

(3) 2- קומות של מרתפי חניה

-שטחי המחסנים יכללו בשטח זה.

(4) הערך מתייחס ל מקסימום, הערה: הערך מתייחס למקסימום, הערה: לפחות 20% מתוך 46 יח"ד המותרות יהיו דירות בנות 3 חדרים בשטח כולל של 80 מ"ר..

(5) 6 קומות מגורים מעל קומת קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>6 קומות מגורים מעל קומת קרקע עם דירות גן : תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי, לאישור מהנדס העיר/ הוועדה המקומית. התכנית תכלול התייחסות לנושאים הבאים : שמירת שטחי חילחול פנויים מבניה בתת הקרקע, מסתורי כביסה ומיזוג אוויר, מחסנים, פיתוח מונה הדפסה 38 שטח, גגות ופתרונות למערכות סולאריות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 קווי בנין</p> <p>קווי בניין כמסומן בתשריט.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>א. פתרונות החנייה בשטח התכנית יינתנו בתת הקרקע. תקן החניה יהיה לפחות ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה. ב. הכניסה לחניות תהיה משותפת לשני הבניינים במגרש. ג. בתכנית יפורט תכנון החניון התת קרקעי, ויצויינו הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, אמצעים למניעת מפגעי רעש וזיהום אוויר, לאישור מהנדס העיר. כל אלו יהיו תנאי למתן היתר בניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 איכות הסביבה</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור היחידה הסביבתית של עיריית נס ציונה לנושאים הבאים : מטרדים במהלך הבנייה, ובכפוף לתקנות מניעת מפגעים התקפים לאותה עת. אקוסטיקה- על מנת לקבל היתר בניה יש להגיש חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות. אשפה- בתכנון חדרי האשפה תהיה אפשרות להפרדת פסולת לזרמים שונים על פי הנחיות הוועדה המקומית כפי שיהיו מעת לעת. בנוסף תוכן תכנית למיקום המתקנים לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור. פסולת בניה- 1. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכניות לאישור מיכלים לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור. פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואיגרות) (תיקון)- התשנ"ט, 1998, תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה לאגף לאיכות הסביבה בעירייה או מי מטעמו והמלצותיהם יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. 2. פסולת בניין תועבר אל אתר מוסדר בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו, מיקום עודפי עפר בשלב ראשון יבוצע בתחום התוכנית בתיאום עם האגף לאיכות הסביבה בעירייה ו/או מי מטעמו, פסולת בניין ועודפי עפר יועברו לאתר מורשה המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה .</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ניקוז</p> <p>א. בכל מגרשי הבניה יפותח שטח מגונן בהיקף מינימלי של 30% משטח המגרש, אשר יכלול</p>	<p>6.5</p>



<p>ניקוז</p>	<p>6.5</p>
<p>פתרונות מתאימים לניקוז ומיחזור מי נגר עילי. תכסית הבניה במגרש תהא על פי טבלת זכויות והוראות בניה. (פרק 5 דלעיל).</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה עמידה בתנאים הנ"ל זאת בנוסף על כל דרישה בחוק:</p> <ol style="list-style-type: none"> הגשת תכנון מפורט של מערכי הדרכים בתחום התכנית ושל הדרכים הגובלות בתכנית. המבנה ייבנה על פי תקן ישראלי תקף לבנייה ירוקה, ברמה של 55 נקודות מינימום, ובנושאים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר, לעת הוצאת היתרי הבנייה. לא יינתנו כל הקלה או היתר שיש בהם שינוי בגבולות שטח ציבורי פתוח, או כל שינוי שיש בו משום הגבהה של מבנה שאושר בתוכנית נס/א'121 או הוספת קומה למבנה כאמור, אלא אם נתקבל אישור בכתב לכך מנציג שר הבטחון בועדה המחוזית לתכנון ובניה. זיקת הנאה זכות המעבר כמסומן בתשריטת התכנית. תובטח זכות מעבר חופשית לכלל הציבור, תשתיות ציבוריות ותחזוקתן. זכות המעבר בשפ"פ תהיי על פני הקרקע. זכות המעבר תינתן ותירשם מידית על פני דרישת העירייה או עם הוצאת היתר או עם הרישום בטאבו על פי המוקדם מביניהם. 	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.7</p>
<p>היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פ חוק.</p>	
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.8</p>
<p>גובה הבניינים:</p> <p>גובה הבניינים המותר כולל את הקומה העליונה, אולם אינו כולל קומה טכנית, מתקנים טכניים</p> <p>כגון: מיכל מים, חדר מכונות למעלית, מתקני מיזוג אוויר, מתקני אנרגיה סולארית וכו'. מתקנים טכניים אלה ניתן שיחרגו מגובה הבניין ובלבד ששוכנעה הועדה המקומית כי הדבר דרוש לצורך תפקודו התקין והאסטטי של הבניין.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור התוכניות הבאות והבטחת ביצוען להנחת דעת מהנדס הועדה, כמפורט להלן:</p> <p>כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות. לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים.</p> <ol style="list-style-type: none"> א. תוכניות לביוב: 1. חלה חובת חיבור וקליטה במערכת הביוב העירונית ובמתקן העירוני לטיפול בשפכים. 2. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת העירונית תהינה בהתאם לתקנים וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. 3. קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת הנ"ל, יעשה במתקנים, טרם חיבור למערכת העירונית. 4. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכד' לקרקע, למערכת הניקוז ו/או מי התהום. 5. יש להפריד הפרדה מוחלטת בין מערכות הניקוז והביוב. 6. לוועדה המקומית ישנה הסמכות לאסור ולהגביל שימושים ופעילויות היוצרים שפכים 	

תשתיות	6.9
<p>שעלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים. ב. מים : תוכן תוכנית המראה את מקור ודרך אספקת המים. חיבור בניין לרשת המים יהיה בתאום עם חברת התשתיות העירונית מי ציונה. ג. ניקוז : תוכן תוכנית ניקוז לאישור מהנדס הועדה. תכנון ניקוז במגרשים פרטיים ימנע ככל האפשר זרימת נגר לשטח ציבורי, לשם כך תיקבע הועדה המקומית הוראות להשהיית מים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופיית התכסית והשיפועים, כגון : חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. כהנחיה, 30% משטח המגרש ישמש לנטיעות ותאפשר החדרת מי גשם ע"י בורות חילחול במסגרת תכנית הפיתוח שתוגש עם בקשת ההיתר בכפוף לדרישות מהנדס העיר. תנאי למתן היתר בניה, אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.</p>	

מרתפים	6.10
<p>א. שימושים : מחסנים משותפים לכלל דיירי הבנין, מחסנים דירתיים בשטח מינימאלי של 5 מ"ר נטו ליחיד ובשטח מקסימאלי של 10 מ"ר נטו ליחיד, מתקנים טכניים, הנדסיים וחניה. ניווד שטח מרתף למפלס שמעל הקרקע יהווה סטיה ניכרת לתכנית. ב. מרתפי חניה פתרון חניה יינתן במרתף המבנה, בגבולות המגרש, בתכסית מקסימלית של 70% ובתנאי שניתן יהיה להעביר תשתיות תת קרקעית בתחום המגרש, לרבות תשתיות ציבוריות במידת הצורך ובתנאי גינון ומתן פתרונות חלחול למי גשם כמפורט בסעיף 6. ג. גובה מרתף : גובה קומות מרתף לא יעלה על 2.8 מ'. הועדה המקומית רשאית להתיר קומות מרתף גבוהות יותר, באם שוכנעה כי נדרש כך משיקולים הנדסיים ותפעוליים או לשם מעבר מערכות טכניות או לשם התאמה לתנאי טופוגרפיה מיוחדים. ד. מפלסי תקרת המרתף : מפלסי תקרת המרתף בתחום התכנית לא יעלו מעל למפלס הקרקע הסמוכה לאותו חלק המרתף. ה. הועדה המקומית רשאית להתיר, בתחום חצר הבנין, הבלטת חלקי מרתף הדרושים לתפקודו (כגון פתחי איזורור, יציאת חרום, מדרגות לחדר שנאים וכו') מעל למפלס גג המרתף העליון. ה. הנמנכת גג המרתף לפחות בזכות המעבר כך שניתן יהיה לנטוע צמחים ועצים בקרקע בהתאם להנחיית מהנדס העיר. גג המרתף בכל מקרה לא יבלוט מעל גובה פני הרחוב. ז. תקרת המרתף בתחום החצר שבחזית הבנין הגובלת בזכות הדרך ובשביל להולכי רגל תונמך ליצירת בית גידול לצמחים ועצים בוגרים ותיבנה באופן המאפשר מילוי אדמת גננית בעומק שלא יפחת מ 1.5- מטר ויאפשר גינון ונטיעות לאחר שנעשו כל הטיפוליים הנדרשים למניעת חדירת רטיבות. ח. גובה חלונות :</p>	



6.10	מרתפים
<p>גובה החלונות 80 ס"מ מתחת לפני תקרת המרתף. ו.אוורור אוורור המרתף יתוכנן ויבוצע ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, באופן שתימנע הצטברות גז רדון במרתף.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

15 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38