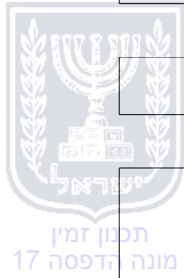


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0459370

תוספת שימושים של בית כנסת, גני ילדים וספריה ברחוב אידלזון, 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 ברחוב רקנאטי פינת אידלזון בשכונת רמות. מטרת התכנית היא קביעת תוספת לשימושי קרקע, ותכנית בינוי ופיתוח. תכנית 3827 מגדירה ייעוד קרקע במגרש זה של מרפאה ותחנה לאם וילד, אולם לא מפרטת את זכויות הבניה במגרש (מגרש 2 בתכנית 3827). התכנית הנוכחית מגדירה מבנים להריסה וחלוקה לשני תאי שטח בהם תוספת שימושים כדלהלן: תא שטח 1A - בית כנסת תא שטח 1B - גני ילדים וספרייה בנוסף לשימוש הקיים של תחנת טיפת חלב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שימושים של בית כנסת, גני ילדים וספריה ברחוב  
אידלזון, ירושלים

שם התכנית  
שם התכנית  
ומספר התכנית

101-0459370 מספר התכנית

1.744 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

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



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

217925 קואורדינאטה X

636475 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מפגש רחובות אידלזון ורקנטי בצמוד לכיכר הרב יברוב

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	רקנטי אברהם	62	

שכונה רמות 03

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30729	לא מוסדר	חלק	18	

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 17



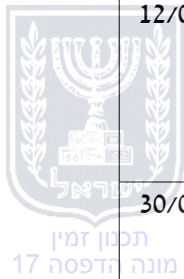
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/11/1991	844	3945	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3827 ממשיכות לחול.	החלפה	3827
03/03/2005	1896	5375	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3827 / א ממשיכות לחול.	החלפה	א / 3827
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166 / ב ממשיכות לחול.	כפיפות	ב / 5166
12/04/2011	3730	6224	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק / 3827 ב ממשיכות לחול.	החלפה	מק / 3827 ב
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק / 5022 / א, הוראות תכנית מק / 5022 א ממשיכות לחול.	כפיפות	מק / 5022 א
16/07/1959		0	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מתאר / 62 ממשיכות לחול.	החלפה	מתאר / 62



**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				גלית נתן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גלית נתן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	17/07/2017	גלית נתן	12/08/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	12/07/2017	רולי פלד	15/03/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	09/08/2016	מאיר לוי	31/07/2018		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 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**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 מקומית	רשות מקומית		אגף תכנון עיר, עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6297337		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא 1.

**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	גלית נתן		בר, שיפמן-נתן אדריכלים	ירושלים	יד חרוצים	6	02-6740674		galit@ybg sna.com
מודד מוסמך	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	המרפא	3	02-5816818		medmlv@gm ail.com
מהנדס תחבורה	מהנדס	רולי פלד	12396385		ירושלים	יפתח	4	02-6734472		roshfeld@gm ail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

הוספת שימושים וקביעת בינוי לגני ילדים, בית כנסת, טיפת חלב וספרייה ציבורית

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך ייעוד הקרקע משטח לבנייני ציבור למבנים ומוסדות ציבור
2. קביעת קווי בנין חדשים
3. קביעת השימושים בשטח
3. קביעת שטחי בניה המירביים
5. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה
6. קביעת מס' הקומות המירבי
7. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים
8. קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים
9. קביעת הוראות לפיתוח השטח
10. קביעת תכסית הבינוי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	1A, 1B	להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1A, 1B
		מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1A, 1B
		מגרש המחולק לתאי שטח	מבנים ומוסדות ציבור	1A, 1B

### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,744.34	מבנים ומוסדות ציבור
100	1,744.34	סה"כ

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,744.34	מבנים ומוסדות ציבור
100	1,744.34	סה"כ






## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>חינוך, רווחה וקהילה                      תא שטח 1A - בית כנסת                      תא שטח 1B - גני ילדים, טיפת חלב וספרייה ציבורית</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1. בתחום תא שטח מס' 1A יוקם בניין 2 קומות עבור השימושים המצוינים בסעיף 4.1.1 לעיל, בהתאם למפורט בנספחים 1-3.</p> <p>2. בתחום תא שטח מס' 1B יוקם בניין 3 קומות עבור השימושים המצוינים בסעיף 4.1.1 לעיל, בהתאם למפורט בנספחים 1-3.</p> <p>3. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הינו מנחה בלבד.</p> <p>4. זכויות הבניה והוראות בינוי נוספות יהיו כמצוין בטבלה שבסעיף 5.</p> <p>5. שטח חצר גן הילדים לא יפחת מ-175 מ"ר כולל שטח מוצל. הכל כמפורט בנספח 1.</p> <p>6. מודגש בזאת כי שטחה של טיפת החלב בתא שטח 1B לא יפחת מ-500 מ"ר.</p> <p>7. מודגש בזאת כי השימוש טיפת חלב מגלם בתוכו גם שימושים של רפואה ובריאות (טיפת חלב, מרפאה לבריאות המשפחה וכד') - הכל בתיאום עם המחלקה למדיניות התכנון בעיריית ירושלים.</p> <p>8. תכנון השטח הציבורי והקמתו יהיו בתיאום ובפיקוח האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים, ובהתאם לתקנים המקובלים בעיריית ירושלים ולסטנדרט הבניה.</p> <p>9. המבנים יתוכננו תוך ניצול תנאי הטופוגרפיה המקומית ובזיקה לנגישות מירבית לרחובות הסמוכים.</p>
ב	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> <p>2. יותר שילוב של חומרים קשיחים אחרים בתנאי ששטחם לא יעלה על 30% משטח המעטפת האנכית (חזיתות) ובתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>3. ישולבו פתרונות הצללה מתאימים כחלק מהעיצוב האדריכלי הכולל.</p> <p>4. גגות שטוחים יותרו לשימוש כחצרות לפעילות גני ילדים.</p> <p>5. השילוט בבניין יבוצע בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים.</p> <p>6. כל הגדרות וקירות התמך יחופו בשלמותם באבן טבעית מרובעת ומסותתת. גדרות מתכת תהיינה גדרות סבכה. יאסר השימוש בגדרות רשת.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>הכניסה למבני הציבור בתא שטח B1 תתוכנן, ככל הניתן, מרחוב אידלזון ומרחבת הכניסה המשותפת לבית הכנסת בחלקה 17.</p>
ד	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p><b>סימון מהתשריט : מבנה להריסה</b></p> <p>הבניינים, הגדרות, המבנים, המדרגות וחריגות הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון או היתר חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר.</p>
ה	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בין חדר השנאים לבין קו הבניין של מתחם בית הכנסת יישמר מרחק מינימלי של 5 מ' שלא יונגש למתפללים ולמבקרים ואשר יתוחם בגדר.</li> <li>2. שטח ההתארגנות של הקבלן לא יבוא על חשבון חצר גני הילדים.</li> <li>3. מיקום מערכות האוורור והמיזוג יהיו מעל גג המבנה הגבוה ביותר. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה ובהתאם להנחיותיה.</li> <li>4. לא יותקן מתקן לאגירת גז בגבול תאי השטח למבנים ומוסדות ציבור או בסמוך אליהם. המרחק להתקנת מתקן לאגירת גז מגבול תא השטח לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש שבין המתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.</li> <li>5. על היתר הבניה לכלול פתרון למיקום מתקני אשפה.</li> <li>6. מודגש בזאת כי העבודות יעשו במועדים ובזמנים בהם גני הילדים אינם פעילים - בין בחודשי הקיץ או בשעות אחר הצהריים, ובתיאום עם יועץ הבטיחות של מנח"י.</li> <li>7. שטח ההתארגנות של הקבלן לא יבוא על חשבון חצר גן הילדים.</li> <li>8. מיקום מערכות האוורור והמיזוג יקבע בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</li> </ol>
ו	<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>הפתרונות המוצעים לאנשים עם מוגבלויות, ימוקמו בסמוך לפתרונות הניתנים לכלל הציבור, לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.</p>
ז	<p><b>חניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מקומות החניה הנדרשים על פי התקן יבוצעו בתחום הדרך, כמפורט בנספח 3.</li> <li>2. החניה תהא על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתרי הבניה.</li> <li>3. יודגש כי החניה הינה חניה ציבורית.</li> </ol>
ח	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הגובה היחסי של הבניין, כמצויין בטבלה 5, הינו מחייב וכל תוספת בגובה מעבר לגובה המותר תחשב כסטייה ניכרת.</li> <li>2. מספר הקומות המירבי, כמצויין בטבלה 5, הינו מחייב וכל תוספת קומות תחשב כסטייה ניכרת.</li> <li>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת.</li> <li>4. בניה של שימוש מהשימוש המותרים במגרש באופן שימנע מימוש ותפעול יעיל של שימוש אחר מהשימושים המותרים תחשב כסטייה ניכרת.</li> </ol>
ט	<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע החניה וההסדר התנועתי עפ"י התכניות שיאושרו.</li> </ol>



	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.1</b>
	<p>2. תנאי למתן טופס 4 יהיה נטיעת עצים בוגרים בשטח התכנית בתאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום ואישור התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו.                  2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:                  - שימושים                  - שלבי הקמה                  - העמדת הבניין בשטח, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות וקירות תמך, חתכים וחזיתות                  - ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתיות ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות וסורגים באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה וכד'. ביצוע כל הסעיפים לעיל יבוצע ע"י מגיש הבקשה להיתר.                  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.                  4. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש הבקשה להיתר יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. - כל האמור לעיל יבוצע על-ידי מגיש התכנון זמין. - כל האמור לעיל יבוצע על-ידי מגיש התכנון זמין.                  5. תנאי למתן היתר בניה - תיאום עם מחלקת מבני ציבור בעיריית ירושלים.                  6. תנאי למתן היתר בניה - אישור מחלקת שירותי כבאות.                  7. תנאי למתן היתר בניה - אישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים.                  8. תנאי למתן היתר בניה - תיאום עם מפקדת הג"א.                  9. תנאי להיתר בניה ראשון, יהיה אישור תכנית תנועה מפורטת לתחום התכנית ולסביבתה הקרובה לאישור רשות התמרור המוסמכת.                  10. תנאי למתן היתר בניה - עבודות להקמת מבנה הציבור יבוצעו בתיאום עם יועץ הבטיחות של מנח"י, על-מנת למזער הפרעות ומפגעים סביבתיים לגני הילדים.                  11. תנאי למתן היתר בניה היא הגשת תכנון מפורט לחניה סביב המתחם, למדרכה ולמפרץ הורדת הנוסעים המתוכננים בתוכנית. התוכנית תובא לאישור המחלקה להסדרי תנועה ולמהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, ע"י מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר.                  12. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי הפירה.</p>	<p>י</p>
	<p><b>קווי בנין</b> קוי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>	<p>יא</p>
	<p><b>קולטי שמש על הגג</b> 1. יותר בגגות השטוחים הצבת קולטים לדודי שמש לפנלים סולאריים כחלק אינטגרלי מתכנון</p>	<p>יב</p>

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
הגג העליון או המעקה. 2. לפתרון התכנוני דוש אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)				תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
2	3	5	2	1	2	(1) 9.55	50	150	851.04	85.1	198.58	28.37	538.99	567.36	1A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
3	2.5	4	3	0	3	(2) 10	50	315	3707.49	0	0	176.55	3530.94	1176.98	1B	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

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

הערה ברמת הטבלה:

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 לרבות שטחים למרחבים מוגנים ושטחי חניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה הבינוי הינו 9.55 מ' יחסי/ 805.85 מ' אבסולוטי.

(2) גובה הבינוי הינו 10 מ' יחסי/ 806.30 מ' אבסולוטי.

## 6. הוראות נוספות

6.1

### עתיקות

על פי 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

### חשמל

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מנהלת חשמל.
2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
4. מודגש בזאת כי המרחק בין חדר השנאים לבין מבנה בית הכנסת המתוכנן בתא שטח 1A לא יפחת מ-5 מ' ויתוחם בגדר.

6.3

### תקשורת

מתקנים טכניים בבניינים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.4

### ניהול מי נגר

יותרו לפחות 50% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים), או כל אמצעי אחר להחדרת מי נגר ונקז למי תהום ולהקטנת כמות הנגר כפי שייקבע על-ידי מהנדס הוועדה המקומית.

6.5

### פסולת בניין

1. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על-ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג')
2. לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
2. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.6

### תשתיות

שנאים יותקנו בתוך המבנים או מחוץ למבנים בתת-קרקע בלבד.

6.7

### היטל השבחה

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

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנייה בתא שטח	בנייה בכל תא שטח תבוצע בהינף אחד

## 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 15 שנה מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17