

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0639666

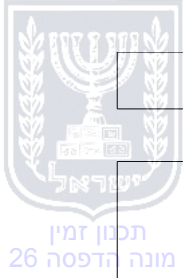
גני ילדים, מועדון שכונתי ושצ"פ, קרית היובל, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית 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

התכנית משנה ייעוד של מגרש ברחוב שמורק, המיועד למבנה ציבורי אך בפועל משמש כגינה ציבורית, לשטח ציבורי פתוח. מנגד, התכנית משנה חלק משטח ציבורי פתוח עמק בויאר-נחל היובל לשטח לגני-ילדים ומועדון שכונתי. התכנית ביוזמת עיריית ירושלים.

התכנית קובעת בינוי להקמת 6 גני ילדים ומועדון שכונתי בתחום תא שטח מס' 1, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח:

פתרון החניה לבניין כאמור מוצע כחניה עילית, בתחום תא שטח מס' 3.

דרך הגישה המוטורית לחניה כאמור, מוצעת בתחומי דרך ציבורית מוצעת בתא שטח מס' 2.

התכנית קובעת קווי בנין, שטחי בניה והוראות בינוי נוספות להקמת הבניין.

התכנית קובעת עצים לשימור ועצים לעקירה.

התכנית קובעת הוראות איחוד וחלוקה בהסכמה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

גני ילדים, מועדון שכונתי ושצ"פ, קרית היובל, ירושלים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0639666

מספר התכנית

12.192 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג 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	216852
קואורדינאטה Y	630211

1.5.2 תיאור מקום

החלק הצפוני של התכנית נמצא בין רחוב א.מ. שמורק לרחוב ורבורג. החלק הדרומי נמצא ממזרח לרחוב ישראל זנגוויל, מצפון למרכז הקהילתי טיילור, בחלק המערבי של עמק בויאר -נחל היובל.

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	זנגוויל		

שכונה קריית היובל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30412	מוסדר	חלק	137, 141	138, 153

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1042	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1042 ממשיכות לחול.	2566	2192	20/09/1979
1139	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1139 ממשיכות לחול.	1066		23/01/1964
2588	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2588 ממשיכות לחול.	2557	1981	07/08/1979
2771	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2771 ממשיכות לחול.	2732	2308	30/07/1981



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מירון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מירון כהן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח 1: בינוי ופיתוח	20: 27 11/04/2019	מירון כהן	11/04/2019	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח 2: נספח תנועה וחניה	20: 21 11/04/2019	רולי פלד	11/04/2019	1	1: 250	מחייב חלקית	תנועה
לא	נספח 3: נספח איחוד וחלוקה	17: 26 06/05/2019	ראובן אלסטר	06/05/2019	1	1: 500	מחייב	חלוקה ורישום
לא	נספח 4: סקר עצים בוגרים	20: 22 11/04/2019	נינה אלומות עמיר	11/04/2019	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח 5: רקע מצב תכנוני מאושר	14: 42 08/05/2019	ראובן אלסטר	08/05/2019	1	1: 500	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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
אגף תכנון עיר	רשות מקומית	רשות מקומית, עופר גריידינגר		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6296666		VnRevital @jerusalem .muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא 1, ירושלים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, עופר גריידינגר		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6296666		VnRevital@jerusalem.muni.il

(1) כתובת: ככר ספרא 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רמ"י	עמליה אברמוביץ		רמ"י	ירושלים	יפו	216	02-5318888		amaliaa@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית	רשות מקומית	מח' נכסים רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	יפו (1)	19	02-6296666		VnRevital@jerusalem.muni.il

(1) כתובת: ככר ספרא בנין 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מירון כהן		פרטי	ירושלים	שלמה המלך	7	02-9663600		office@ct-arch.co.il
אגרונומית	סוקר עצים	נינה אלומות עמיר			בן שמן (מושב)	(1)	69	08-9245940		ninamir@actcom.co.il
מדידות	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד	ירושלים	(2)	68	02-6522294	02-6555596	meimad@meimad-sur.co.il
הנדסת תנועה	יועץ תחבורה	רולי פלד	1239685		ירושלים	יאיר		02-6734472		roshfeld@gmail.com

(1) כתובת: מושב בן שמן.

(2) כתובת: גבעת שאול, ירושלים.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 בינוי להקמת 6 גני ילדים ומועדון שכונתי, תוך שינוי המיקום של השטח המיועד לבניני ציבור וקביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש, קריית היובל, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
- שינוי ייעוד שטח משטח להקמת בנין ציבורי לשטח פתוח ציבורי.
- שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 2 ומשטח לבניין ציבורי לדרך.
- שינוי ייעוד שטח משטח ציבורי פתוח ומאזור מגורים 2 למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת בינוי להקמת 6 גני ילדים ומועדון שכונתי בתחום תא שטח מס' 1, בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח.
3. קביעת קווי בניין מרביים בתחום תא שטח מס' 1.
4. קביעת מספר קומות מרביים בתחום תא שטח מס' 1 ל- 2 קומות.
5. קביעת שטחי הבניה המרביים בתחום תא שטח מס' 1 ל 2430 מ"ר, מתוכם 1705 מ"ר שטחים עיקריים ו-725 מ"ר שטחי שירות.
6. קביעת פתרון חניה ודרך הגישה המוטורית לתא שטח מס' 1.
7. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים לעקירה.
9. קביעת הוראות למניעת מטרדים סביבתיים.
10. קביעת הוראות איחוד וחלוקה מחדש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1, 5, 6
שטח ציבורי פתוח	3, 4
דרך מאושרת	7
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	3
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1, 6
חורשה לעקירה	דרך מאושרת	7
חורשה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	5
חורשה לשימור	שטח ציבורי פתוח	4
חניה	שטח ציבורי פתוח	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	7
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	1, 5, 6
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	3, 4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2	234	1.92
דרך מאושרת	173	1.42
שטח למבנה ציבור	8,565	70.25
שטח ציבורי פתוח	3,220	26.41
סה"כ	12,192	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	173.14	1.42
דרך מוצעת	228.83	1.88
מבנים ומוסדות ציבור	8,567.54	70.27
שטח ציבורי פתוח	3,222.44	26.43
סה"כ	12,191.95	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח מס' 1 : 6 גני ילדים וכן מועדון שכונתי או שימוש ציבורי אחר שיקבע לעת מתן היתר בניה, ע"י המחלקה למדיניות התכנון בעיריית ירושלים.</p> <p>תא שטח מס' 5 : כמאושר בתכנית מס' 2588 למגרש מס' 1.</p> <p>תא שטח מס' 6 : כמאושר בתכנית מס' 1042 (לגבי מגרש מס' ב.צ. 20).</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. תא שטח מס' 1 :</p> <p>א. בתחום תא שטח מס' 1 יוקם בניין עבור השימושים המצוינים בסעיף 4.1.1 לעיל, בהתאם למפורט בנספחי הבינוי מס' 1 ו-2.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הינו מנחה בלבד, למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: השימושים כמצוין בסעיף 4.1.1 לעיל, גובה הבניה המירבי, מספר קומות מירבי, קוי בניין מירביים ושטחי הבנייה המירביים.</p> <p>ג. קוי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט .</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות בינוי נוספות יהיו כמצוין בטבלה שבסעיף 5.</p> <p>ה. שטח חצר גן הילדים לא תפחות מ-150 מ"ר כולל שטח מוצל. הכל כמופיע בנספח 1.</p> <p>2. תא שטח מס' 5 :</p> <p>על תא שטח מס' 5 ממשיכות לחול כל הוראות תכנית מס' 2588 לגבי שטח לבניני ציבור וכן ההוראות המפורטות בסעיף 6.4 שלהלן.</p> <p>3. תא שטח מס' 6 :</p> <p>על תא שטח מס' 6 ממשיכות לחול כל הוראות תכנית מס' 1042 (מגרש ב.צ. מס' 20) לגבי שטח לבניני ציבור, וכן ההוראות המפורטות בסעיף 6.4 להלן.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>סימון מהתשריט : חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים על פי התקן עבור גני הילדים והמועדון השכונתי המוצעים בתכנית, יבוצעו בתחום תא שטח מס' 3, כמפורט בנספח מס' 2.</p> <p>2. החניה תהא על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתרי הבניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. יודגש כי החניה הינה חניה ציבורית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 1 הוא הגשת תכנון מפורט של החניה הנדרשת עבורו, של מפרץ הורדת הנוסעים הנדרשת עבורו ושל דרך הגישה המוטורית לחניה, לאישור המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</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)</p> <p>3. ישולבו פתרונות הצללה מתאימים כחלק מהעיצוב האדריכלי הכולל</p>

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>4. במידה ומתוכננים גני הילדים בקומות, גגות שטוחים יותרו לשימוש כחצרות פעילות.</p> <p>5. יותר בגגות השטוחים הצבת קולטים לדודי שמש לפנלים סולאריים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג העליון או המעקה.</p> <p>6. יותר קירוי חלק משטחי הגגות.</p> <p>7. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שליוט התש"מ 1980.</p> <p>8. כל הגדרות וקירות התמך יחופו בשלמותם באבן טבעית מרובעת ומסותתת. גדרות מתכת תהיינה גדרות סבכה. יאסר השימוש בגדרות רשת.</p> <p>9. גגות שטוחים יותרו לשימוש כחצרות לפעילות גני הילדים.</p> <p>10. יותר בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יוצמדו קולטי השמש לשיפועי הגג והדודים יהיו פנימיים. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>11. בניה ירוקה:</p> <p>א. בהיתרי הבניה מתוקף תכנית זו ישולבו עקרונות מנחים וטכנולוגיות בניה ירוקה, תוך התייחסות לנושאים כגון: שימור אנרגיה (באמצעות הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מחזור והפרדת פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים ואנרגיה, ניצול מי נגר, "גגות ירוקים" וכו', הכל ע"פ הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה ומהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ב. גגות המבנים יקבעו כגגות ירוקים. הנחיות הפיתוח יינתנו במסגרת היתר הבניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</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 ושיוך חניה, אמצעים להשהיית מי נגר, קירות תומכים, גדרות, גובהן וחומרי החיפוי שלהן, חתכים, חזיתות, אמצעי הנגשה, חצרות משחקים, גישה לרכב חירום, ציון מיקום מיחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, חומרי ריצוף, שבילים, מערכות הצללה, מערכות השקיה, ריהוט גן, מתקני תברואה, ביתני שמירה משולבים בפיתוח, תאורה, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית פרטי בניה וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר 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 הבקשה להיתר.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם חברת הגיחון בדבר תכנון מערכות הביוב, הניקוז והמים</p>	ד



מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>בשטח התוכנית וחיבורן למערכות העירוניות הקיימות בסמיכות.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה אישור תכנון הסדרי התנועה והדרכים הנדרשים בשטח התכנית ובסביבתו, ע"י אגף לתחבורה ושירותי הנדסה בעיריית ירושלים. התכנון יכלול, בין היתר: תכנון דרך הגישה המוטורית לתא שטח מס' 1 תוך התחברותה לכביש הקיים, תכנון מדרכות בסמוך לשטח התכנית, סידורי נגישות, תכנון קירות תמך וגדרות, ריצוף, נטיעות, ריהוט רחוב ותשתית, הסדרת מקומות חניה על-פי התקן התקף ועל-פי מידות תקניות, מקומות להורדה והעלאת תלמידים, רחבת סיבוב, התוויית שבילים להולכי הרגל והסדרים נוספים בתוך תא השטח ומסביבו, הכל בתיאום ואישור אגף תושבי"ה ואגף שפ"ע. ביצוע בפועל של התכנון יהא ע"י מגישי התכנון. הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ופיקוח עיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח לאישור האגף לשיפור פני העיר. התכנון יכלול בין היתר: גינון ונטיעות, תכנון ריהוט גן ורחוב, תכנון תאורה, תכנון פינות ומתקני משחק ופנאי, עצים לשימור/עקירה, שבילים ריצוף וכדומה, הכל כדרישות האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם אגף שפ"ע בדבר פינוי עודפי עפר לאתר מוסכם עם עיריית ירושלים.</p> <p>8. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי שיקום המדרכה במידה ותפגע כתוצאה מעבודות הבנייה במתחם לשביעות רצון אגף שפ"ע</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם מחלקת מבני ציבור בעיריית ירושלים</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה אישור מחלקת לשירות כבאות לרבות לעניין הוראות בטיחות בפני שריפות.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה תכנון מיקום מתקן האשפה בשטח התכנית מול האגף לתברואה. יש לתכנן מתקן אשפה עבור 3 מכלי אשפה בנפח 1100 ליטר ולתכנן את הגישה המוטורית באופן המתאים לרכב המפנה אשפה.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם חברת חשמל וקבל אישור בכתב מחברת החשמל מחוז ירושלים.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה וקבלת אישורה לתכנון המפורט תוך הבטחת עמידה בתנאים, במגבלות ובהנחיות המפורטות בסעיפים 6.5, 6.6, 6.8, 6.9, 6.10 להלן.</p> <p>15. בנוסף, תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים: תכנון קו המגע בין השטח הפתוח הציבורי לבין תא שטח מס' 1 לרבות לצורך מניעת מעבר כלי רכב לעמק ולמניעת שפיכת פסולת לתוכו.</p> <p>תכנון פתרון הביוב והניקוז בתכנית.</p> <p>תכנון שביל גישה מונגש בין רח' זנגוויל לאתר הטבע העירוני.</p> <p>16. ראה סעיף 6.11 להלן.</p> <p>17. ראה סעיף 6.4 להלן.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

שטח ציבורי פתוח	4.2
	4.2.1
<p>1. גינות ואזורים למתקני משחק, שבילי הליכה, גינות למטרת נוי.</p> <p>2. פינות ישיבה ופנאי.</p> <p>3. מעבר תשתיות תת"ק.</p>	

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. בתא שטח מס' 4 יותר פירוק חלקי או מלא של קיר התמך / ניקיון שלאורך רח' ורבורג כדי לפתוח את הגן מכיוון דרום מבחינת נגישות ומבחינה נופית. 2. פיתוח השטח הציבורי יהיה בתאום עם אגף לשיפור פני העיר. 3. בתחום תא שטח מס' 3 תבוצע חנייה ציבורית עבור תא שטח מס' 1, כמפורט בנספח מס' 2.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך כהגדרה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת. 2. שטח זה ישמש כדרך הגישה המוטורית לתא שטח מס' 1 ולחנייה המוצעת עבורו בתחומי תא שטח מס' 3, כמפורט בנספח מס' 2. 3. ראה סעיף 4.1.2 ד' 5 לעיל.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	דרך כהגדרה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל.
4.4.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת. 2. שטח זה ישמש כדרך הגישה המוטורית לתא שטח מס' 1 ולחנייה המוצעת עבורו בתחומי תא שטח מס' 3, כמפורט בנספח מס' 2. 3. ראה סעיף 4.1.2 ד' 5 לעיל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי		
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1	1	4	60	105	300	625	425	1080	2306	1	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	1262	5	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(4)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	4997	6	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמפורט בתשריט.

(2) כמאושר בתכנית מס' 2588.

(3) כמאושר בתכנית מס' 1042.

(4) כמאושר בתכנית מס' 1042



תכנון זמין
מונה הדפסה 26






תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה	<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2	הפקעות לצרכי ציבור	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.</p>
6.3	עתיקות	<p>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.</p>
6.4	חלוקה ו/ או רישום	<p>א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב.מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר תכנית לרישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר והוראות רישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
6.5	איכות הסביבה	<p>1. התכנית נמצאת בתחום אתר טבע עירוני עמק בויאר-נחל היובל (אתר מס' 118). בתחום אתר הטבע השתמרה מערכת אקולוגית טבעית ובה שטחי בתה עשבונית ושיחנית ומגוון מיני בעלי חיים מוגנים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה/חפירה ראשון יהיה גידור גבול התכנית הסמוך לשטח הפתוח לשם מניעת זליגת שפכים ופסולת לעבר השטח הפתוח. הגדר תוסר בסיום העבודות. אין לחרוג מהקו הכחול המאושר ואין לאשר זליגת עודפי עפר, פסולת וכדומה אל עבר השטח הטבעי הסמוך.</p> <p>3. הקמת שטח התארגנות קבלן תוגבל לשטח התכנית בלבד.</p> <p>4. שיקום הסביבה הסמוכה הטבעית ממזרח לגבול התכנית יעשה בהתאם לאופי בתי הגידול הקיימים כיום בשטח, לרבות שימוש במיני צומח מקומי, בהתאם לממצאי סקר טבע עירוני לשטח זה. תכנית ועבודת השיקום יעשו בליווי ופיקוח צמוד של אקולוג.</p> <p>5. הגישה לכלי רכב לרבות משאיות להקמה ובניית גני הילדים תעשה רק מרח' זנגוויל ולא יותר שימוש בדרכי העפר הקיימות או פריצת דרכי גישה חדשות בתחום אתר הטבע העירוני.</p> <p>6. טרם תחילת העבודות יבוצע סקר גיאופיזיים וצומח ייחודי לצורך העתקה ו/או שימור צמחים ייחודיים, בדגש על מינים מוגנים ונדירים. הצמחים ישמרו ויטופלו זמנית לטובת שילובם בעבודות השיקום. יש לקבל הנחיות והיתר העתקה מרשות הטבע והגנים טרם תחילת העבודות, והצגת אישור העתקה בפני המחלקה לתכנון ופיתוח בר קיימא, עיריית ירושלים.</p> <p>7. תכניות הפיתוח למגרש יכללו הנחיות להסרת ומניעת התבססות מינים פולשים ומתפרצים בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>8. זיהום אור: התאורה תכלול אמצעים לצמצום זיהום אור אל עבר בית הגידול הטבעי, תאורת Full Cutoff, בהתאם להנחיות המחלקה לתכנון ולפיתוח בר קיימא. תכנית התאורה תוגש לאישור מחלקת הקיימות בעיריית ירושלים.</p>

איכות הסביבה	6.5
<p>9. תברואה - בכדי למנוע יצירת מוקד משיכה לבעלי חיים יהיו כל פחי האשפה בתחום התכנית, לרבות בשלב העבודות, פחים חסיני נבירה.</p> <p>10. מניעת רעש צפוי מגני הילדים לבתי המגורים מתוכננים ולמוסדות הציבור :</p> <p>א. על מנת למנוע מטרדי רעש בשלב החפירה והבנייה, תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי להערכת מטרדי רעש ואבק מעבודות החפירה והבנייה ועקב הפעילויות המתוכננות בגנים ופרוט האמצעים הנדרשים למניעתם ולצמצומם.</p> <p>ב. על מנת למנוע מטרדי רעש בשלב הפעלת גני הילדים, לא יותר שימוש בכל החצרות של גני הילדים במערכות להגברת קול.</p> <p>11. ניקוז :</p> <p>א. במזרח ובסמוך לתכנית עובר ערוץ הנחל המנקז את העמק, ובתחום התכנית עובר ערוץ משני. כתנאי לקבלת היתר בניה יוכן נספח ניקוז המתייחס לערוצים אלה לאישור המחלקה לתכנון ולפיתוח בר-קיימא, עיריית ירושלים.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת תכנית ניקוז לאישור המחלקה לאיכות הסביבה שתכלול אמצעים להשהיה ומיתון מי נגר ואמצעים לוויסות והשקטה למניעת נזקים.</p> <p>12. ביוב :</p> <p>לא תותר פריצת דרכי ביוב חדשות בתחום אתר הטבע העירוני אלא יש להתחבר לקווי ביוב קיימים.</p>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>ישמרו 25% משטח תא שטח מס' 1 להחדרת מי נגר ע"פ הוראות תמ"א 34 / ב / 4.</p> <p>יותר לפחות 20%-25% 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).</p> <p>לדרכים וחניות עיליות :</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.</p> <p>שטחים פתוחים :</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר עילי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בהעדר שטחים לחלחול בתחום מגרשי הבניה או בשצ"פים, יופנו מי הנגר למערכת הניקוז העירונית ומשם לוואדיות הסמוכים.</p> <p>פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים (שטחי גינון ושטחים מרוצפים, שבילים ומדרכות), ייעשה תוך מתן פתרונות לשימור מי נגר ולחלחול טבעי מקסימלי לקרקע.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.7
<p>א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 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 יעשה במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p>	

6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>ג. במקום העצים שיעקרו יינטעו/ו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בוגרים, בגודל ובגובה שיקבעו ע"י מחלקת הגננות ובתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>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>ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת הגננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
6.8	תשתיות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>1. כללי:</p> <p>כל מערכות התשתית בתחום התכנית, כולל: חשמל, טלפון, דלק, גז, טלוויזיה בכבלים, מים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. מבנים הקשורים למערכות אלו, כגון שנאים, ארונות תקשורת, תאי מגופים יותקנו במקומות מוצנעים כשהם תת קרקעיים או משולבים במבנים/בפיתוח. חשמל</p> <p>2. חשמל</p> <p>א. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>ב. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז ירושלים.</p> <p>ג. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים ומסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>ד. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים תהיה תת קרקעית.</p> <p>ה. מגישי בקשה להיתר יתחייבו להעתיק כל תשתית / מתקן חשמל ככל שיתעורר הצורך בכך - בשל פינוי שטח, התקרבות למתקנים, סיכון תשתיות וכיו"ב ע"פ שיקול הדעת של ח"י.</p> <p>ו. בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p> <p>ז. שנאים</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>חדרי שנאים ימוקמו בתחום מגרשי הבניה בלבד ולא בשטחים הציבוריים.</p> <p>על מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח התכנית לתאם עם חברת חשמל הצורך בהתקנתה ולתכנון מיקומה של תחנת טרנספורמציה פנימית: שטחה, צורת מעבר כבלים בין הקומות, מיקום ארונות חלוקה, ארונות מונים וכדומה.</p> <p>3. ביוב וניקוז</p> <p>א. יותר מעבר קווי ביוב וניקוז בתחום השטחים הציבוריים, לצורך הנחתם, תחזוקתם והחלפתם.</p> <p>ב. תינתן זכות מעבר לקווי ביוב וניקוז בתחום מתחמי הבניה בהתאם לדרישות חברת הגיחון.</p> <p>ג. העתקת קווי ביוב וניקוז קיימים הנובעת בתכנית בניה, תמומן ע"י יזם התכנית (כולל גם הכנת תכנית העתקה ו/או בניית קווים זמנים עד לתום העבודה).</p> <p>ד. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית, יהיו בתיאום ובפיקוח מחלקת הביוב</p>

<p>תשתיות</p> <p>6.8</p> <p>וניקוז. ה. לא תותר בנייה מסוג כלשהו מעל קווי ביוב וניקוז. 4. 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.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>6.9</p> <p>1. כתנאי להיתר יש להגיש תכנית חפירה מילוי ושיפועים, ערוכה ע"י בעל מקצוע מוסמך. 2. יעשה שימוש בעודפי החפירה בתחום התכנית, ככל שהדבר ניתן. 3. עודפי עפר בהם לא יעשה שימוש בתחום התכנית יועברו לפרויקטים אחרים בתחום העיר, מאושרים לפיתוח או לאוגר ביניים מוסדר, או לאתרי סילוק מאושרים, על פי הנחיות מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. 4. הקבלן המבצע יחויב להגיש את טפסי ההסכם עם האתרים הקולטים למהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p>	
<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>6.10</p> <p>א. מניעת מטרדים בעת הבניה - רעש ורעידות 1. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך מפורט לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה. המסמך יציג את שלבי הביצוע ואת מפלסי הרעש החזויים המצטברים מכל המקורות במתחם אשר יופעלו באותו שלב (מקורות קיימים אשר ימשיכו לפעול ומקורות חדשים אשר יתווספו במסגרת ההיתר המבוקש) ואת האמצעים הנדרשים לצורך מניעת חריגה מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990. 2. ציוד הבניה בתחום התוכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט 1979. 3. שעות העבודה המותרות תהיינה לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992. 4. מפלסי רעש ממערכות מכאניות אשר יופעלו בשלב ביצוע העבודות לא יעלו על מפלסים המירביים שבתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990. 5. מסביב לאזור הבניה תוקם גדר אטומה עשויה פח איסכורית או שווה ערך. גובהה של הגדר יקבע במסגרת התכנון המפורט להיתר. 6. הרעש המצטבר מאתר העבודה לא יחרוג מהערכים המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה. במידת הצורך יעשה שימוש במתרחסים ניידים על מנת להשיג הפחתת רעש נוספת. 7. על הקבלן לנקוט באמצעים לצמצום רמת הרעש מגנרטור בהתאם לדרישות החוק. 8. מפעילי האתר יימנעו מיצירת כל רעש שאינו תוצאה בלתי נמנעת של הקמת האתר, כגון שימוש ברמקולים, אמצעי הגברה וכו'. 9. מפלס הרעידות מהבנייה יתואם ויאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. ב. מניעת מטרדים בעת הבניה - איכות אויר 1. באחריות הקבלן למנוע באופן שוטף יצירת מטרדי אבק מדרכי הגישה ומהמתקנים באתר (מגרסות, מערומי עפר, הרטבה וכו'). 2. יש להרטיב דרכי עפר, המשמשות למעבר כלי רכב. ההרטבה תיעשה מדי יום בכל תקופת העבודות (למעט ימים גשומים) וכל זמן שתהיינה עבודות עפר או פעולות בנייה העלולות לגרום לאבק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.10 הוראות בזמן בניה
<p>3. הרטבה במים מלוחים אסורה.</p> <p>4. הרטבה במים מושבים מותרת רק באישור בכתב של משרד הבריאות.</p> <p>5. יבוצע כיסוי משאיות ביריעות שלמות של משאיות הנושאות חומר הגורם להרחפת אבק.</p> <p>בחורף יוקפד על ניקיון הכבישים הראשיים מבוץ.</p> <p>6. עבודות קידוח כלונסאות יעשו בהרטבה רציפה וכיסוי פתח פליטת החומר באמצעות ברזנט ושימוש במכונות קידוח מצוידות בקולטי אבק.</p> <p>7. אזורים להצבת מגרסות- יש לקבוע, באישור ובתיאום עם המח' לאיכות סביבה בעיריית ירושלים, אזורים להצבת מגרסות ניידות והגבלות עליהן כגון איסור גריסת פסולת אסבסט, מונה הדפסה 26</p> <p>איסור הכנסת חומרים שמקורם לא באתר העבודות. יש לקבוע הנחיות לאחסון הולם של חומר הגריסה וחומר הגלם למניעת פליטת אבק לסביבה, איסור ביצוע פעולות סיכה ותחזוקה של כלי הרכב, נהלים לטיפול במכלי דלק (אחסון, מאצרה תקנית ותפעול שלה), נקיטת אמצעים לזיהום אויר וכיו"ב.</p>

6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>תנאי למתן היתר בניה אישור מורשה נגישות למבנים, תשתיות וסביבה ותיאום היתר הבניה עם המחלקה לנגישות בעיריית ירושלים.</p> <p>לעת אישור היתר הבניה, יובטח ביצוע המפורט להלן:</p> <p>- יש להציע פתרון מפורט להתגברות על הפרשי גובה בתחום התכנית, בהתאם לתקנות ולתקנים. עלה הפרש הגובה בין פני המדרכה למפלס הכניסה הנגישה על 300 ס"מ - תותקן מעלית.</p> <p>- יש להקצות מקומות חניה נגישים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, חלק ח 1 פרק א'.</p> <p>- יש לתכנן בסמוך אל הכניסה לשטחים המיועדים למבני ציבור, מדרכה ברוחב 2.5 מ' נטו, על מנת לאפשר לאדם המתנייד בכיסא גלגלים ירידה מרכב גבוה אל המדרכה.</p> <p>- כל המדרכות המוצעות בשטח התכנית יכללו רצועת מדרכה נגישה ופנויה למעבר, ברוחב של 1.3 מ' נטו.</p> <p>- כל המעברים המוצעים בשטח התכנית יתוכננו ברוחב 1.3 מ' נטו בהתאם לתקנות.</p> <p>- התכנון בשטח הציבורי בפתוח יכלול דרכי גישה וחניה מותאמים לאנשים עם מוגבלות, באופן שיאפשר לאנשים עם מוגבלות שימוש והנאה, בשילוב ויחד עם התכנון המוצע לכלל הציבור, החניה המותאמת תהיה בסמוך אל הכניסה אל השטח הציבורי הפתוח או בשטחו, בשיפוע מתון.</p> <p>- מקומות המשמשים לחציית כביש, מתמררים או לא מתמררים, יתוכננו בהתאם לת"י 1918 חלק 2.</p> <p>- דרך הגישה אל פתח מרחב מוגן בגן ילדים תתוכנן ברוחב של 1.3 מ' נטו בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p> <p>- יש לתכנן שביל מעבר מונגש בין הדרך המוצעת מרח' זננוויל לשטחים הפתוחים, כחלק מהבקשה להיתר הבניה של גני הילדים.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה בתחום תא שטח מס' 1 תבוצע בהינף אחד.	לא תותר הקמתה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית יהיה 5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26