

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0314369

הסדרת יעודי קרקע במתחם קמיניץ, נוה יעקב

ירושלים

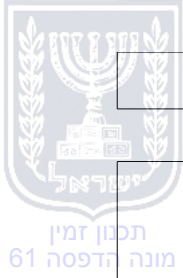
מחוז

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

אין התאמה בין יעודי הקרקע והחלוקה למגרשי בניה כפי שמאושרים בתכניות תקפות לבין היעודים, החלוקה למגרשים והבניה והפיתוח הקיימים בשטח. מטרת התכנית זו הינה הסדרת המצב הקיים של בנייני המגורים, מבני הציבור, הדרכים, השבילים והשצפיים וחלוקתם למגרשים לרבות קביעת הוראות של איחוד וחלוקה, בהתאם לבינוי הקיים בשטח, בחלק משטח התכנית.

במסגרת התכנון מוצע גם תכנון מפורט לרחוב הרב משה שאולי כהן. הרחוב סלול רק בחלקו הדרומי ובחלקו הצפוני מתפצל לחלקים סלולים ודרך אפר.

במסגרת התכנית מוצע מגרש מגורים אחד חדש ותוספת זכויות ושימושים למגרשים למבני ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

הסדרת יעודי קרקע במתחם קמיניץ, נוה יעקב

101-0314369

מספר התכנית

46.144 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 מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	223422
קואורדינאטה Y	638797

**1.5.2 תיאור מקום**

המתחם הידוע כמתחם קמיניץ, שטח בין הרחובות מעגלות הרב פרדס ממערב, רחוב כפר עברי ממזרח ורח' אסטורה מדרום.

**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 שאולי		
ירושלים	כפר עברי		
ירושלים	מעגלות הרב פרדס		

נוה יעקב

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30644	לא מוסדר	חלק		110, 123
30647	לא מוסדר	חלק	2-4, 14-15, 30, 32, 48-54	5, 21, 39, 43
30586	מוסדר	חלק		234
30649	מוסדר	חלק	2, 92-93	

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 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101-0059154	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0059154 ממשיכות לחול.	7281	7666	09/06/2016
101-0066811	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 101-0066811 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 101-0066811 ממשיכות לחול.	6734	3103	13/01/2014
1542	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 1542 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1542 ממשיכות לחול.	1816	1457	13/04/1972
3907	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 3907. הוראות תכנית 3907 תחולנה על תכנית זו.	3909	3325	08/08/1991
מק/3907 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/3907 א. הוראות תכנית מק/3907 א תחולנה על תכנית זו.	4644		17/05/1998
1978 א	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 1978 א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1978 א ממשיכות לחול.	2390	11	01/12/1977
2051 ב	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 2051 ב בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2051 ב ממשיכות לחול.	2545	1686	21/06/1979



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אנגל סרגיי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אנגל סרגיי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח איחוד וחלוקה - נספח מס' 2	12: 23 28/01/2020	ראובן אלסטר	28/01/2020	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	טבלת איזון	14: 53 22/04/2020	מאיר פינקלשטיין	14/01/2020		1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	עקרונות התכנית	14: 53 22/04/2020	מאיר פינקלשטיין	14/01/2020		1: 1	מנחה	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח מס' 1	14: 52 01/06/2020	בנימין דנה-פיקארד	01/06/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		12: 24 28/01/2020	ראובן אלסטר	28/01/2020	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



**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		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297673	02-6297673	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297673	02-6297673	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מדינת ישראל			רמ"י	ירושלים	(1)	216	02-5456175	02-5456175	a- jerusalem@land.gov .il
בבעלות רשות מקומית				עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297673	02-6297673	
בעלים		ברטה אבאיב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-5856168		
בעלים		יחזקאל אבאיב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-5856168		
בעלים		מיכל אורלנסקי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		ישראל מאיר אפשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נחמה אפשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		אסתר בלוקה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		ישראל בלוקה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		חיה טוביה בלייך			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	524	02-6294666		
בעלים		מנחם צבי בלייך			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	524			
בעלים		בתיה יפעת ברוורמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		נתן ברוורמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		יצחק ברקמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523			
בעלים		אילה גולדיאן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		חננאל חיים גולדיאן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		חיים גרינבאום			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-5834977		
בעלים		אסתר גרינבאום גלנט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-5834977		
בעלים		אליהו ברוך דייויס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אליעזר דב הבלין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		תמר הבלין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		חיים הירש			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		רות ג'ניפר הירש			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		בצלאל הכט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	073-7246828		
בעלים		מרים ציפורה הכט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	073-7246828		
בעלים		בילא רחל וולף			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		בנימין וולף			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		אסתר שלומית וינגרטן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		יצחק יוסף ויסקי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		רחל ויסקי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		אנה נועמי ורשואר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		חיים יצחק ורשואר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מיסודי זגורי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		אלישבע זוננשין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	524	02-5859320		
בעלים		יצחק זוננשין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	524	02-5859320		
בעלים		דוד טויטו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	525	077-7853756		
בעלים		פרדריק חנה טויטו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	525	077-7853756		
בעלים		הדסה טולידנו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-5852527		
בעלים		יעקב טולידנו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-5852527		
בעלים		ישראל טננבוים			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	522	02-5710289		
בעלים		שרה דינה טננבוים			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	522	02-5710289		
בעלים		עליזה לוי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		שמעון לוי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		אהרון ממו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		שרה חנה ממו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		רחל ניר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שאול ניר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		אליהו סודרי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		כוכבה סויסה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		
בעלים		רוי סטנדר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523			
בעלים		רות סטנדר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523			
בעלים		ברכס עתרי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		שושנה שוקט עתרי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		מרים פולישוק			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		שלמה פולישוק			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		יהודית פוקס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	524	02-5834953		
בעלים		מיכאל ברוך פוקס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	524	02-5834953		
בעלים		דוב פרנק			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		עדי פרנק			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	527	02-6294666		
בעלים		חיים נח קוט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שבע רבקה קוט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		גשטה קיי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		אברהם ישראל רוזנברג			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	524	02-5831547		
בעלים		שרה רוזנברג			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	524	02-5831547		
בעלים		יצחק פרוז שליחצבו		דרכון ארה"ב	ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		נעמי רחל שליחצבו		דרכון ארה"ב	ירושלים	מעגלות הרב פרדס	523	02-6294666		
בעלים		הילה שפאר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	521	02-6294666		

(1) כתובת: ת.ד. 36259.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אנגל סרגיי	2505276	סרגיי אנגל	ירושלים	ההגנה	9	02-5401853	02-5401853	engel.sergey@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	513297978	מימד פוטוגרמטריה, מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	בנימין דנה-פיקארד		צופיה הנדסה	ירושלים	בית הדפוס	19	02-6521099	02-6540899	zofiaeng1@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	מאיר פינקלשטיין	1478	מאיר פינקלשטיין שמאות מקרקעין	מודיעין עילית	קצות החושן	4	09-9501166		meir.appraise@gmail.com
	אגרונום	רון פרומקין			מבשרת ציון	שושנה	53	02-5332028		ron.frumkin@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

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**

הסדרת יעודי קרקע בהתאם לקיים בשטח, קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמה, קביעת הוראות להקמת בניין מגורים חדש ולתוספת בניה בשטח למבני ציבור שבתכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

2.2.1.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 2 למגורים ב', לדרך ציבורית, לשביל, לשטח ציבורי פתוח, למבנים ומסודות ציבור ולשטח למתקן הנדסי.

2.2.1.2 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 לדרך ציבורית, לשטח ציבורי פתוח, לשביל ולמגורים ג'.

2.2.1.3 שינוי יעוד קרקע משטח פתוח פרטי לשטח למבנים ומסודות ציבור, לשביל, למגורים ב' ולשטח פתוח ציבורי.

2.2.1.4 שינוי יעוד קרקע מדרך למסחר, למבנים ומסודות ציבור, לשטח ציבורי פתוח ולמגורים ג'.

2.2.1.5 שינוי יעוד קרקע משטח לבנייני ציבור לשטח ציבורי פתוח ולדרך.

2.2.1.6 שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לדרך ולמבנים ומסודות ציבור.

2.2.1.7 שינוי יעוד קרקע משטח מסחרי למבנים ומסודות ציבור, שטח ציבורי פתוח ולדרך.

2.2.1.8 שינוי יעוד קרקע ממעבר ציבורי להולכי רגל למגורים ב' ולדרך.

2.2.2 קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמה, על חלק מהשטחים שבתחום התכנית.

2.2.3 קביעת הוראות בניין מגורים חדש בתחום תא שטח מס' 19, לרבות קוי בניין מירביים, מספר קומות מירבי, שטחי בניה מירביים, מס' יחידות הדיור המירבי וכד'.

2.2.4 קביעת/הסדרת השימושים ושטחי הבניה המירביים בכל אחד מתאי השטח המיועדים למבנים ומסודות ציבור.

2.2.5 קביעת קוי בניין מירביים בכל אחד מתאי השטח המיועדים לבניה בתכנית.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין מבנים, גדרות ומדרגות להריסה.

2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים לעקירה.

2.2.9 ביטול דרך מאושרת והתווית דרך חדשה לרח' הרב משה שאולי כהן.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	5
מגורים ב'	13 - 19, 30
מגורים ג'	10 - 12
מסחר	40
מתקנים הנדסיים	32
מבנים ומוסדות ציבור	20, 22 - 24
שטח ציבורי פתוח	60
דרך מאושרת	120 - 122
דרך מוצעת	110 - 114
שביל	70, 71A, 71B, 72, 73

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	דרך מאושרת	122
בלוק ביטול	דרך מוצעת	113
בלוק ביטול	מגורים ב'	13
בלוק ביטול	מגורים ג'	11
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	120, 121
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	110
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	22
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	15
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	122
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	112, 113
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	20, 22 - 24
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	5
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	13 - 19, 30
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	10 - 12
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	70
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	60
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	120 - 122
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	20, 22, 23
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	14
דרך /מסילה לביטול	מגורים ג'	10
דרך /מסילה לביטול	מסחר	40
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	60
חניה	מגורים ב'	30
חניה	שביל	71A, 72
מבנה להריסה	דרך מאושרת	120, 121
מבנה להריסה	דרך מוצעת	110, 114
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	20, 22, 24

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ב'	19, 15, 14
מבנה להריסה	שביל	70
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	60
קו מים 3" ומעלה	מגורים ב'	30
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	122
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	113
קו מים 4" ומעלה	מבנים ומוסדות ציבור	24, 23
קו מים 4" ומעלה	מגורים ב'	13
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	60
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	30, 17, 16
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מתקנים הנדסיים	32
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שביל	71A, 71B, 72

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
13.63	6,287.12	אזור מגורים 2 עפ"י תכנית 2051 ב'
2.63	1,214.74	אזור מגורים 5 מיוחד עפ"י תכנית 1542
17.92	8,268.2	אזור מגורים 5 עפ"י תכנית 2051 ב'
9.32	4,301.74	אזור מגורים ב' עפ"י תכנית 101-0066811
4.10	1,893.87	אזור מגורים ג' עפ"י תכנית 101-0059154
0.43	200.11	אזור מגורים עפ"י תכנית 3822
0.87	400	אזור מסחרי
2.25	1,036.38	דרך הולכי רגל
5.30	2,444	דרך וחניה ציבורית
11.56	5,332.45	דרך מאושרת
2.25	1,036.38	מעבר ציבורי להולכי רגל
9.67	4,461.12	שטח לבניין ציבורי
0.54	248.05	שטח לתכנון בעתיד
10.08	4,651.26	שטח פתוח פרטי
9.47	4,368.52	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>46,143.94</b>	<b>סה"כ</b>

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.76	4,042.08	דרך מאושרת
10.83	4,997.4	דרך מוצעת
21.23	9,797.17	מבנים ומוסדות ציבור
2.82	1,301.18	מגורים
33.81	15,601.9	מגורים ב'
11.63	5,367.66	מגורים ג'
1.30	600.5	מסחר
0.07	31.17	מתקנים הנדסיים



**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.06	1,413.62	שביל
6.48	2,991.26	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>46,143.94</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b></p> <p>תא שטח 5 בא להשלים יעוד אזור מגורים 5 מיוחד עפ"י תכנית 1978 א' בתחום חלקות 5, 21 ו-39 מתוך זמין מונה הדפסה 61.</p> <p>בגוש 30647. על תא שטח 5 יחולו כל ההוראות של תכנית 1978 א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד.</p>
<b>4.2</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. על תאי שטח מס' 15-18 ממשיכות לחול ההוראות תכנית מס' 2051ב' לגבי אזור מגורים 2 וכן הוראות תכנית מס' 3907 ו- מק/3907א', למעט ההוראות לענין קוי הבניין המירביים שיהיו כמפורט בסעיף קטן 3 להלן.</p> <p>2. על תאי שטח מס' 13-14 ממשיכות לחול ההוראות תכנית מס' 66811 לגבי אזור מגורים ב', ללא שינוי.</p> <p>3. קוי הבניין המירביים בכל אחד מתאי שטח מס' 13-18 יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>4. על תא שטח מס' 19 חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. תותר הקמת בניין מגורים חדש בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ב. מספר יחידות הדיור המירבי לא יעלה על 12.</p> <p>ג. שטחי הבניה המירביים ומספר הקומות המירבי יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>1. החניה תהא על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.</p> <p>2. החניה לבניינים שבתאי שטח מס' 15-18 תהא בתחום תא שטח מס' 30, כמאושר בתכנית מס' 2051ב'.</p> <p>3. חניה למגרש המגורים החדש (תא שטח 19) תהיה בתחום המגרש בלבד. כניסה לחניה בתא שטח 19 תהיה מכיוון מערב מרח' הרב פניז'ל. לא תותר כניסה לחניון בתחום תא שטח 19 מרח' הרב שאולי כהן דרך שביל להולכי רגל (תא שטח 70).</p> <p>4. החניה לבניינים שבתאי שטח מס' 10 - 14 תהא בתחום הרחוב כפר עברי.</p>
ג	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>

1. ראה סעיף 6.3 להלן

2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו אישורו.

3. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, קירות תומכים, חתכים וחזיתות. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה וכדומה. ביצוע כל לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.

4. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות תשתיות לרבות קווי ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קווי תאורה ואו 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, למיקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

5. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מרשות הכבאות וההצלה.

6. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים.

7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מפקדת הג"א.

8. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם מח' המים בחברת הגיחון בדבר פתרון אספקת המים לבנין וקבלת אישורה לני"ל, לרבות לענין בניית איגום מים, מיקום חיבור מים, בניית מיכל מים פרטי, בדיקת הצורך באמצעי להגברת או הקטנת לחץ מים, הקמת חדר/ים יעודיים או נישות להתקנת מערכות מדידה, תכנון הידרנטים פנימיים ו/או מערכת מתזים וכד', הכל כפי שיידרש ע"י מח' המים בחב' הגיחון.

9. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם מח' הביוב והניקוז בחב' הגיחון בדבר חיבור הבניין לרשת הביוב העירונית וקבלת אישורה לני"ל.

חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב.

קביעות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה TL יותר גבוה ממפלס ה- 0.00 שלהן.

כל קבועה מתחת לפני הכביש תחובר למערכת הביוב בקו סניקה פרטי שיבוצע ויתחזק ע"י בעלי הזכויות במקרקעין.

10. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל.

11. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור חברת הגיחון בדבר תשלום אגרות והיטלים כחוק. עם



תכנון זמין  
מונה תדפיס 61



תכנון זמין  
מונה תדפיס 61



תכנון זמין  
מונה תדפיס 61

4.2	מגורים ב'
	<p>הגשת בקשה להיתר בניה מגיש הבקשה להיתר יחוייב בתשלום היטלים ואגרות כחוק. בניינים שלא קבלו היתר ו/או לא שלמו היטלים ואגרות בעבר יחוייבו בתשלום במסגרת תכנית זו.</p> <p>12. ראה סעי' 6.4 להלן.</p> <p>13. תנאי להוצאת היתר יהיה הגשת תכנית נקודתית המסדירה את זכויות הבנייה, וזאת למעט המגרשים בהן קיימות תכניות מפורטות מאושרות להרחבות דיור מכוחן ניתן להוציא היתרי בנייה כבר כיום.</p>
ד	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2051ב', 66811, 3907 ו- מק/3907א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0314369 זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.</p>
4.3	מגורים ג'
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מגורים</p>
4.3.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. על תאי שטח מס' 10, 12 ממשיכות לחול הוראות תכנית מס' 2051ב' לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות לעניין קוי הבניין המירביים שיהיו כמפורט בסעיף קו בניין להלן.</p> <p>2. על תא שטח מס' 11 ממשיכות לחול הוראות תכנית מס' 59154 לגבי אזור מגורים ג', ללא שינוי.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהא על פי התקן התקף לעט מתן היתר בניה.</p>
ג	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קוי הבניין המירביים בכל אחד מתאי שטח מס' 10-12 יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו 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: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, קירות תומכים, חתכים וחזיתות. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה וכדומה. ביצוע כל לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות תשתיות</p>

## 4.3

## מגורים ג'

לרבות קווי ביוב וואו דרך וואו עמוד תאורה וואו קווי תאורה וואו 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, למיקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגיש התכנית.

4. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מרשות הכבאות וההצלה.

5. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים.

6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מפקדת הג"א.

7. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם מח' המים בחברת הגיחון בדבר פתרון אספקת המים לבנין וקבלת אישורה לני"ל, לרבות לענן בניית איגום מים, מיקום חיבור מים, בניית מיכל מים פרטי, בדיקת הצורך באמצעי להגברת או הקטנת לחץ מים, הקמת חדר/ים יעודיים או נישות להתקנת מערכות מדידה, תכנון הידרנטים פנימיים ו/או מערכת מתזים וכד', הכל כפי שיידרש ע"י מח' המים בחב' הגיחון.

8. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם מח' הביוב והניקוז בחב' הגיחון בדבר חיבור הבניין לרשת הביוב העירונית וקבלת אישורה לני"ל. חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב. קביעות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה TL יותר גבוה ממפלס ה- 0.00 שלהן. כל קבועה מתחת לפני הכביש תחובר למערכת הביוב בקו סניקה פרטי שיבוצע ויתוחזק ע"י בעלי הזכויות במקרקעין.

9. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל.

10. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור חברת הגיחון בדבר תשלום אגרות והיטלים כחוק. עם הגשת בקשה להיתר בניה מגיש הבקשה להיתר יחוייב בתשלום היטלים ואגרות כחוק. בניינים שלא קבלו היתר ו/או לא שלמו היטלים ואגרות בעבר יחוייבו בתשלום במסגרת תכנית זו.

11. ראה סעי' 6.4 להלן.

12. תנאי להוצאת היתר יהיה הגשת תכנית נקודתית המסדירה את זכויות הבנייה, וזאת למעט המגרשים בהן קיימות תכניות מפורטות מאושרות להרחבות דיור מכוחן ניתן להוציא היתרי בנייה כבר כיום.

## הנחיות מיוחדות

ה

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2051ב' ו- 101-0059154, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0314369 זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

4.3	מגורים ג'
4.4	מסחר
4.4.1	שימושים
	מסחר כמאושר בתכנית 2051ב'
4.4.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>על תא שטח מס' 40 ממשיכות לחול הוראות תכנית מס' 2051ב' לגבי אזור מסחרי, למעט ההוראות לעניין קוי הבניין המירביים שיהיו כמפורט בסעיף קוי בניין להלן.</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קוי הבניין המירביים בתא שטח מס' 40 יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. ראה סעיף 6.3 להלן</p> <p>2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו אישורו.</p> <p>3. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, קירות תומכים, חתכים וחזיתות. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה וכדומה. ביצוע כל לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות תשתיות 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, למיקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מרשות הכבאות וההצלה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מפקדת הג"א.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם מח' המים בחברת הגיחון בדבר פתרון אספקת המים לבנין וקבלת אישורה לני"ל, לרבות לענין בניית איגום מים, מיקום חיבור מים, בניית מיכל מים פרטי, בדיקת הצורך באמצעי להגברת או הקטנת לחץ מים, הקמת חדרים יעודיים או נישות להתקנת מערכות מדידה, תכנון הידרנטים פנימיים ו/או מערכת מתזים וכד', הכל כפי</p>



4.4	<p><b>מסחר</b></p>
	<p>שיידרש ע"י מח' המים בחב' הגיחון.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם מח' הביוב והניקוז בחב' הגיחון בדבר חיבור הבניין לרשת הביוב העירונית וקבלת אישורה לני"ל.          חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב.          קביעות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה TL יותר גבוה ממפלס ה- 0.00 שלהן.          כל קבועה מתחת לפני הכביש תחובר למערכת הביוב בקו סניקה פרטי שיבוצע ויתוחזק ע"י בעליה הזכויות במקרקעין.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור חברת הגיחון בדבר תשלום אגרות והיטלים כחוק. עם הגשת בקשה להיתר בניה מגיש הבקשה להיתר יחוייב בתשלום היטלים ואגרות כחוק. בניינים שלא קבלו היתר ו/או לא שלמו היטלים ואגרות בעבר יחוייבו בתשלום במסגרת תכנית זו.</p> <p>12. ראה סעי' 6.4 להלן.</p>
ד	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2051ב', לרבות מס' הקומות המירבי, שטח בניה מירבי וכד', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0314369 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.</p>
4.5	<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>
4.5.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. תא שטח 20 : חינוך ודת</p> <p>2. תא שטח 21 : חינוך</p> <p>3. תא שטח 22 : חינוך</p> <p>4. תא שטח 23 : דת</p> <p>5. תא שטח 24 : קהילה ורווחה</p> <p>תותר תוספת שימוש/שימושים בכל תא שטח, על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה לעת מתן היתר בניה בשטח ובלבד שיתקבל באישור מחלקה למדיניות התכנון והאגף למבני ציבור בעיריית ירושלים.</p>
4.5.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. על תא שטח מס' 20 ממשיכות לחול הוראות תכנית מס' 2051ב' לגבי השטח הפרטי הפתוח שבתחומה, למעט קוי הבניין המירביים, שטחי הבניה המירביים והשימושים בתא השטח שיהיו בהתאם להוראותיה של תכנית מס' 101-0314369 זו.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



4.5	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>2. על תאי שטח מס' 21-23 ממשיכות לחול הוראות תכנית מס' 2051ב' לגבי השטחים לבנייני ציבור שבתחומה, למעט קוי הבניין המירביים, שטחי הבניה המירביים והשימושים בתאי שטח אלה, שיהיו בהתאם להוראותיה של תכנית מס' 101-0314369 זו.</p> <p>3. על תא שטח מס' 24 ממשיכות לחול הוראות תכנית מס' 6681 לגבי השטח לבנין ציבורי שבתחומה, למעט קוי בניין המירביים, שטחי הבניה המירביים והשימושים בתא שטח זה שיהיו בהתאם להוראותיה של תכנית מס' 101-0314369 זו.</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קוי בניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2051ב' ו- 6681 בהתאמה, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0314369 זו, ממשיכות לחול.</p>
ד	<p><b>חניה</b></p> <p>1. החניה למבני ציבור בתאי שטח 20-23 תהיה בתחום הרחוב הרב משה שאולי כהן. 2. החניה למבנה ציבור בתא שטח 24 תהיה בתחום הרחוב כפר עברי.</p>
ה	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. ראה סעיף 6.3 להלן</p> <p>2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו אישורו.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם המח' למדיניות התכנון באגף תכנון העיר ועם המח' לתכנון מבני ציבור לרבות לעניין השימוש/השימושים בשטח תא השטח.</p> <p>4. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות תשתיות לרבות קווי ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קווי תאורה ואו 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, למיקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מרשות הכבאות וההצלה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מפקדת הג"א.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם מח' המים בחברת הגיחון בדבר פתרון אספקת המים לבנין וקבלת אישורה לנ"ל, לרבות לענין בניית איגום מים, מיקום חיבור מים, בניית מיכל</p>





4.5	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>מיום פרטי, בדיקת הצורך באמצעי להגברת או הקטנת לחץ מים, הקמת חדר/ים יעודיים או נישות להתקנת מערכות מדידה, תכנון הידרנטים פנימיים ו/או מערכת מתזים וכד', הכל כפי שיידרש ע"י מח' המים בחב' הגיחון.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע תיאום עם מח' הביוב והניקוז בחב' הגיחון בדבר חיבור הבניין לרשת הביוב העירונית וקבלת אישורה לני"ל. חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב. קביעות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה TL יותר גבוה ממפלס ה- 0.00 שלהן. כל קבועה מתחת לפני הכביש תחובר למערכת הביוב בקו סניקה פרטי שיבוצע ויתוחזק ע"י בעלי הזכויות במקרקעין.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור חברת הגיחון בדבר תשלום אגרות והיטלים כחוק. עם הגשת בקשה להיתר בניה מגיש הבקשה להיתר יחוייב בתשלום היטלים ואגרות כחוק. בניינים שלא קבלו היתר ו/או לא שלמו היטלים ואגרות בעבר יחוייבו בתשלום במסגרת תכנית זו.</p> <p>12. ראה סעי' 6.4 להלן.</p> <p>13. תנאי להוצאת היתר בניה כלשהו לבנייני הציבור בתכנית הוא אישור תכנית הסדרי תנועה לכל רחוב הרב משה שאולי כהן ותכנית פיתוח.</p> <p>14. תנאי לאיכלוס בניה חדשה כלשהי בתחום בנייני הציבור יהיה השלמת ביצוע כל רחוב הרב משה שאולי כהן (לכל אורכו ולכל רוחבו) בהתאם לתכניות הסדרי התנועה שיאושרו כאמור והבטחת הגישה למבנים הקיימים.</p> <p>15. תנאי להוצאת היתר בניה כלשהו לבנייני הציבור בתכנית הוא אישור תכנית פיתוח הכוללת מעבר הולכי רגל מרחוב כפר עברי, דרך החניה הקיימת בין תאי שטח 13 ו 14, שצ"פ מס' 60 עד צפון רחוב הרב משה שאולי כהן.</p> <p>16. תנאי לאיכלוס בניה חדשה כלשהי בתחום בנייני הציבור יהיה השלמת ביצוע כל שביל הולכי הרגל הני"ל, בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר כאמור.</p> <p>17. תנאי לתחילת עבודות במבני הציבור בתא שטח 20 יהיה הבטחת הגישה למבנה הקיים בצפון מזרח תא השטח.</p>
ו	<p><b>ניהול מי נגר</b> יותר לפחות 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 וחלקים).</p>
4.6	מתקנים הנדסיים



תכנון זמין  
הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

<b>4.6</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	תחנת טרנספורמציה
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> בתחום תא שטח מס' 32 קיימת תחנת טרנספורמציה. זכויות הבניה וגובה הבינוי ייקבע בהתאם לבינוי הקיים.
<b>4.7</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	גנים ציבוריים הכוללים: גינות, שטחי משחק ופנאי, שבילים וכדומה. כמו כן, תותר הקמת מתקני הקטנה או הגבהת לחץ במידת הצורך.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> על תאי שטח מס' 50 ו-60 יחולו הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
<b>4.8</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, 1965, למעט מסילת ברזל.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנועה</b> 1. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות. 2. התכנית אינה משנה הסדרי תנועה בתחום רחוב כפר עיברי.
<b>4.9</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, 1965, למעט מסילת ברזל.
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנועה</b> 1. תואי הדרך ורוחבה יהיו כמצויין בתשריט. 2. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של הרחבת דרכים או דרכים חדשות מוצעות. 3. התכנית אינה משנה הסדרי תנועה בתחום רח' כפר עיברי. 4. תכנון רחוב הרב משה שאולי כהן יהא בהתאם למפורט בנספח מס' 1 (נספח תנועה). מודגש בזאת כי התכנון כאמור מנחה. בלבד ויקבע סופית לעת מתן היתר הבניה לביצוע הכביש ע"י אגף תושי"ה בעיריית ירושלים. 5. לעת תכנון לביצוע יש להציע פתרון לסיבוב רכב גדול (רכב כיבוי אש עם מנוף גבהים, משאית

<p><b>4.9</b></p>	<p><b>דרך מוצעת</b></p>
<p>אשפה, אוטובוס) בקצה הרחוב משה שאולי כהן, בין היתר באמצעות אבן שפה מונמכת.</p> <p>6. הסדרי התנועה המוצגים בנספח התנועה הם מנחים, לקראת אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המוסמכת, תוכן תכנית הסדרי תנועה, תוך דגש על היבט הבטיחות בתנועה באזור השב"צ.</p>	
<p><b>ב</b></p> <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה לביצוע דרך שבתכנית הוא אישור תכנון תנועה ופיתוח מפורט בתחומה ע"י המח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה לביצוע דרך בתכנית הוא אישור תכנון מפורט של קוי המים וקוי הביוב והניקוז המתוכננים/הקיימים בתחומה ע"י מח' המים ומח' הביוב והניקוז בחברת הגיחון. אם בעת ביצוע הדרך ייפגעו קוי מים/ביוב/ניקוז, יהא צורך לתקנם או להעתיקם ע"י חברת הגיחון, על חשבון מגישי הבקשה להיתר לביצוע הדרך.</p> <p>במידה ויידרשו דרכי שירות וקירות תמך לצורך הנחת קוי ביוב/מים/ניקוז ו/או תחזוקתם - הדרכים והקירות כאמור יבוצעו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם במסגרת עבודות הפיתוח. לא תותר בניה מסוג כלשהו מעל לקוי מים/ביוב/ניקוז.</p> <p>3. תנאי לתחילת עבודות בתחום הדרך ברחוב משה שאולי כהן הוא הבטחת הגישה למבני הציבור הקיימים וביחוד למבנה הקיים בצפון מזרח תא שטח 20 במהלך העבודות ע"י פתרונות נגישות נקודתיים.</p>	
<p><b>4.10</b></p>	<p><b>שביל</b></p>
<p><b>4.10.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p>
<p>1. מעבר הולכי רגל. 2. פיתוח שטח וקירות פיתוח. 3. מעבר תשתיות ת"ק.</p>	
<p><b>4.10.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. השבילים שבתחום תאי שטח מס' 71, 72 ו-73 הם מהלכי מדרגות קיימים בין בנייני מגורים בתאי שטח 15, 16, 17 ו-18.</p> <p>2. השביל שבתחום תא שטח מס' 70 קיים בחלקו. השביל יספק גישה להולכי רגל לתאי שטח מס' 19 ו-20 וגם יקשר בין הרחוב הרב משה שאולי כהן (תא שטח 110) לרחוב הרב פניזיל (חיצוני לתחום התכנית).</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	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		
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1657	10	מגורים ג'	
(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	1811	11	מגורים ג'	
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1900	12	מגורים ג'	
(2)	(2)	(2)	(2)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	1446	13	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	2516	14	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	2022	15	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	1751	16	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	1560	17	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	1897	18	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	6	22	24	4340	(6) 500	440	3400	1600	19	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5	15		12948	305	915	700	11058	7081	20	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3	11		886	38	172	76	600	886	22	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3	14		2439		572	50	1817	1355	23	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3	12		815	25	150	60	580	470	24	מבנים ומוסדות ציבור
(7)	(7)	(7)	(7)		1	(7)		(7)			(7)		31	32	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)			(1)	(1)	(1)	(1)	600	40	מסחר

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) כמאושר בתכנית 2051 ב'.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) כמאושר בתכנית 59154.

(4) כמאושר בתכנית 66811.

(5) כמאושר בתכניות 2051 ב', 3907 ו- 3907/מק.

(6) כולל קומת חניה 350 מ"ר וקומת מחסנים 150 מ"ר.

(7) בהתאם לבינוי הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 היטל השבחה</b></p> <p>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.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <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>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>1. התכנית אינה תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965. החלוקה לתאי שטח המבוצעת מכוח התכנית היא חלוקה תכנונית בלבד. רישום הזכויות בתאי השטח ייעשה רק לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו.</p> <p>2. החלוקה תהיה בתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שחורים ובהתאם לנספח האיחוד והחלוקה - נספח מס' 2 ובהתאם לנספח ההקצאה.</p> <p>3. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתתייחס לתאי השטח התכנוניים ותוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. לאחר אישורה תועבר התכנית לידיעת פקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין.</p> <p>4. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה, שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.</p> <p>5. לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו יירשמו תאי השטח התכנוניים ובעלי הזכויות בהם במרשם המקרקעין.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>כל העצים הבוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה, מסומנים בתשריט:</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם וואו פגיעה בהם. כל חפירה וואו שינוי במפלס וואו עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. 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. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 וואו תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מח' הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במח' גננות על ידי מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>	<p><b>6.4</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

בדיקות ארכאולוגיות	6.5
<p>1. השטח שבתחום התכנית שפרטיו מפורטים להלן: 27020/0 "ירושלים, נוה יעקב (צפון)" י"פ 4923 עמ' 4952 מיום: 26/09/2000, 27026/0 "ירושלים, נוה יעקב" י"פ 4923 עמ' 4953 מיום: 26/09/2000 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרזים כדין, ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען מגיש הבקשה להיתר במימונו, כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית וואו המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה וואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>1. יותר מעבר קווי ביוב וניקוז בתחום השטח הדרך ובשטחי הדרכים לבנייני ציבור לצורך הנחתם, תחזוקתם והחלפתם של הקווים.</p> <p>2. מגיש הבקשה להיתר וואו בעל הזכויות במקרקעין יתקן על חשבוננו כל הנזקים לקווי הביוב וואו או הניקוז שעלולים להגרם כתוצאה מעבודות הבנייה שעתידות להתבצע במסגרת התכנית. תנאי למתן אישור חפירה הוא התחייבות היזם לנקוט בכל האמצעים המתאימים להבטחת ניקוז האתר למשך כל תקופת ההקמה. יש להבטיח יכולת ניקוז גם בתקופות של ספיקות שיא. בשום אופן אין לאפשר מקווי מים עומדים בסביבת הכלונסאות.</p> <p>3. לא תותר בניה מסוג כלשהו מעל קווי הביוב וואו הניקוז.</p> <p>4. חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב.</p> <p>5. חיבורי המים יהיו מקוי המים עירוניים בלחץ +770. במקומות שיסוכם עם מחלקת רשת פרטית שבגיוחן יורכבו מדי מים כלליים. יש להקצות נישא עבור מערכת מדידת המים הראשית.</p> <p>6. צריכת המים לכיבוי פנימי של שריפות (הידרנטים פנימיים וואו מערכת מתזים) תסופק ע"י מערכת איגום ושאיבה פרטית בנפח שייקבע ע"י רשות הכבאות.</p> <p>7. היזם וואו בעל הזכויות במקרקעין יתקן על חשבוננו את הנזקים לקווי הביוב וואו הניקוז שעלולים להגרם כתוצאה מעבודות הבניה שעתידות להתבצע במסגרת התכנית.</p>	







<p><b>6.6</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>
<p>8. קבועות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה TL יותר גבוה ממפלס ה- 0.00 שלהן. כל קבועה מתחת לפני הכביש תחובר למערכת הביוב בקו סניקה פרטי שיבוצע ויתוחזק ע"י בעל הזכויות במקרקעין.</p> <p>9. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים במסגרת הפרוייקט לרשת הביוב העירונית יהיו בתיאום ובפיקוח מח' הביוב והניקוז, ובמימון מגיש הבקשה להיתר וואו בעל הזכויות במקרקעין. תכניות החיבור יוגשו למדור רשת פרטית עם הגשת בקשה לקבלת היתר.</p> <p>10. במידה ויידרשו דרכי שירות וקירות תומכים לצורך הנחת קווי הביוב וואו אחזקתם, הדרכים והקירות יבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו במסגרת עבודות הפיתוח.</p> <p>11. חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב.</p> <p>12. לא תותר בניה מסוג כלשהו מעל קווי הביוב וואו הניקוז.</p>	
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>בתחום התכנית קיימות תשתיות של חשמל תת קרקעיות ותחנת שנים המכונה "כפר עברי". מגיש בקשה להיתר יתחייב להעתיק על חשבונו את תשתיות ומתקנים חח"י בכל מקרה שמתעורר הצורך בכך (בשל פינוי שטח, עבודות בקרבת המתקנים, סיכון תשתיות וכד') עפ"י שיקול הדעת המקצועית של חח"י. כל תשתיות הקיימות תפורקנה לאחר הקמת תשתית חלופית על פי הצורך.</p>	
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>שרותי כבאות</b></p>
<p>1. על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני, יותקנו ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר 4" עם שתי יציאות 3". הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י 448.</p> <p>2. מומלץ שקוטר הקו העירוני יהיה מינימום 6".</p> <p>3. יש להבטיח שבזמן ביצוע תשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין מגורים רגיל עד 13 מ' (שמניין קומתיו אינו עולה על 8 קומות) - 1000 לוד בלחץ של 1.5 באר. בנייני ציבור ומסחר - 2400 לוד בלחץ 1.5 באר.</p> <p>4. צריכת המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת בתשתית המים העירונית.</p> <p>5. בכל הדרכים הקיימות והחדשות יתוכננו ויסומנו בשטח רחבות כיבוי אש בגודל 6 על 12 מ' כך שתהיה גישת רכב כיבוי אש לכל בניין ובניין. ניתן למקם רחבות כיבוי אש כך שתהיה גישה מרחבה אחת לכמה בניינים, בתנאי שמרחק המירבי מהרחבה לבניין לא עולה על 6 מ'. סימון מיקום רחבות כ"א בנספח התנועה הינו בגדר הנחיה, לעת תכנון לביצוע יש לוודא שלכל בניין יש גישת רכב כ"א. הרחבות לא ישמשו לחניה ותשארנה פנויות מכל גדר או חפץ.</p>	
<p><b>6.9</b></p>	<p><b>הוראות פיתוח</b></p>
<p>גובה הגדרות לא יעלה על 1.20 מ' (לא כולל מעקה בטיחות). תותר גדר קלה עד גובה של 2 מ'.</p>	
<p><b>6.10</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
<p>יותרו לפחות 20% שטחים חדרי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות</p>	



<b>6.10</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדרי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כמאושר בתכניות 2051ב', מק/3907א', 66811, 59154 בהתאמה.	
2	לגבי תא שטח מס' 19 - הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.	

### 7.2 מימוש התכנית

10 שנים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61