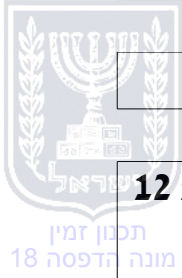


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0627562

חפירת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה רח' החומה השלישית 12



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

התכנית מבקשת להכשיר בינוי בקומת המרתף לשם הרחבת יח"ד קיימת בבניין מגורים ברח' החומה השלישית 12 התכנית החלה במקום היא 4457.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חפירת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה
רח' החומה השלישית 12

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0627562

0.603 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (12), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4)

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	ירושלים
	קואורדינאטה X	221549
	קואורדינאטה Y	632472

1.5.2 תיאור מקום

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	החומה השלישית	12	

מורשה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30059	לא מוסדר	חלק	145	

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/03/1998	2945	4629	תכנית זו משנה את תכנית מס 4457 בנושאים המפורטים בתכנית זו כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 4457 ממשיכות לחול.	שינוי	4457
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים	החלפה	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבירם בוטבול				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבירם בוטבול		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 13 21/12/2020	אבירם בוטבול	17/12/2020		1: 100	מנחה	בינוי
לא		12: 38 21/12/2020	אבירם בוטבול	17/12/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מלול אברהם			ירושלים	החומה השלישית	12	02-5667103		jkamil@013.net
	פרטי	מנשה כהן			ירושלים	החומה השלישית	12	02-5667103		jkamil@013.net
	פרטי	חיים לביא			ירושלים	החומה השלישית	12			jkamil@013.net
	פרטי	ריימונד נידם			ירושלים	החומה השלישית	12			

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		פנחס בית כנסת היכל			ירושלים	החומה השלישית	12			
בעלים		דוד צרפתי			ירושלים	החומה השלישית	12			
בעלים		יהודה צרפתי			ירושלים	החומה השלישית	12			
בעלים				עמידר	ירושלים	יפו	19	02-6237373		
חוכר		מנשה כהן			ירושלים	החומה השלישית	12			

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		חיים לביא			ירושלים	החומה השלישית	12			
חוכר		יפעת לביא			ירושלים	החומה השלישית	12			
חוכר		זיקליון מלול			ירושלים	החומה השלישית	12			
חוכר		רות נידם			ירושלים	החומה השלישית	12			
חוכר		ריימונד נידם			ירושלים	החומה השלישית	12			
חוכר		חיים צרפתי			ירושלים	החומה השלישית	12			

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	אבירם בוטבול	00109290		ירושלים	הכפיר	7	02-5667103		jkamil@013.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

חפירת קומה במפלס 2.18- לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה רח' החומה השלישית 12.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים א

2.2.2 קביעת בינוי קביעת בינוי לחפירת קומה במפלס 2.18- לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה רח'

החומה השלישית 12 בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניין כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבניה כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין חריגות בניה ומבנים להריסה.

2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2 מיוחד	609	100
סה"כ	609	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	606.53	100
סה"כ	606.53	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים בית כנסת
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותר חפירת קומה במפלס 2.18- לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, מס' קומות מירבי שטחי בנייה מרביים וקווי בניין מרביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 6 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המרבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח 1, הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מספר 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו</p> <p>2. הגשת תכנית 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, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>

4.1	מגורים א'
	<p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. על היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית .</p> <p>4. חיזוק מבנים תמ"א 38 :</p> <p>היתר לתוספת הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413. מודגש כי החיזוק יהיה פנימי ולא יפגע בחזיתות לשימור או בחדר המדרגות.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא הטמעת מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם בתיאום ובהנחיית מנהל בית המודל.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.ה (רישום הערת אזהרה), 4.1.ה (הריסה) ו-4.1.ו (עצים לשימור)</p> <p>7. תנאי להיתר בניה יהא הכנת תצ"ר כשרה לרישום והתחייבות לרישום התצ"ר ככל והקרקע תוסדר בעתיד.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת השימור בנושאים הבאים :</p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהבניה המוצעת לבנין תשופצנה חזיתות הבניין הקיים ויוסרו כל האלמנטים הקיימים שאינם תואמים לבניה המקורית, לרבות תוספות בניה שנבנו במשך השנים ושלא בהתאם לבניה המקורית, הסרת חיווטים שונים וכדומה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי בשטח, אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל, להנחת דעת מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>ב. פתיחת פתחים בחזית ההיסטורית לאיוורור החפירה המוצעת בתכנית זו.</p> <p>ג. הסרת השילוט הקיים על חזיתות הבניין הכל לשביעות מחלקת השימור.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהא צרוף אדריכל שימור מלווה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות הכבאות.</p>
ה	<p>הריסות ופינויים</p> <p>1. חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס 1 מיועדות להריסה ותהרסנה כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.</p> <p>2. כל האלמנטים הקיימים שאינם תואמים לבניה המקורית, לרבות תוספות בניה שנבנו במשך השנים ושלא בהתאם לבניה המקורית, חיווטים שונים וכדומה יוסרו, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי בשטח, אלא לאחר להשלמת ביצוע האמור לעיל, להנחת דעת עיריית ירושלים.</p> <p>3. תותר פתיחת פתחים בקומת מרתף מפלס 2.18 - כמפורט בנספח מס 1 .</p>

4.1	מגורים א'
	<p>4. תוספת בניה שאינה מהמבנה המקורי בחזית רח' החומה השלישית תהרס . מפלס הקרקע של חריגת בניה זו יחזור למצבו המקורי שהינו מפלס הרחוב.</p>
ו	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם . כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור . 2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים , בשטח התכנית , חיוניותם וחייבוּרם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל . 3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות ע"י מגיש הבקשה להיתר , לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל .</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג . 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר</p>
ח	<p>שימור</p> <p>א. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין / לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים , סיתות , כיחול , סורגים וגדרות . ב. תוספת בניה לבניין לשימור תעשה בתיאום מלא עם אדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור . ג. כחלק בלתי נפרד מהבניה המוצעת לבניין תשופצנה ותשוחזרנה חזיתות הבניין הקיים ויוסרו כל האלמנטים הקיימים שאינם תואמים לבניה המקורית, לרבות תוספות בניה שנבנו במשך השנים ושלא בהתאם לבניה המקורית, הסרת חיווטים שונים וכדומה . ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם . מודגש בזאת שלא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי בשטח, אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל , להנחת דעת עיריית ירושלים . 1. יוסרו כל תוספות הבניה שאינן מן הבניה המקורית וכן תשתיות חיצוניות כגון חווט חשמל, צינורות ניקוז וכדומה . 2. תותר פתיחת פתחים בקומת מרתף במפלס 2.18 - כמפורט בנספח מס' 1 . 3. תוספת בניה שאינה מהמבנה המקורי בחזית רח' החומה השלישית תהרס, מפלס הקרקע של חריגת בניה זו יחזור למצבו המקורי שהינו מפלס הרחוב .</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	3 (1)	12.11 (1)	5	33	112	סה"כ שטחי בניה 677	114	68	495	609	1	מגורים א'	מגורים א'

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) כמפורט בנספח הבינוי.

(2) כמסומן בתשריט.



קדמית תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2	פסולת בניין	<p>באחריות מגישי התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה, שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י היזם ועל חשבוננו.</p>
6.3	תקשורת	<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלקי' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.4	עתיקות	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2921/0 " ירושלים העיר העתיקה" י"פ: 1390 עמ' 2159 מיום: 31/8/1967 הינו/נס אתר/י עתיקות מוכרזים 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 וכפוף 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 היזם 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 קשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שנויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.5	ניהול מי נגר	<p>במתחמים הבנויים לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <p>1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.</p> <p>2. ביצוע השטחים הנ:ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.</p> <p>3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</p> <p>4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).</p> <p>5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18