

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0768622

הרחבות יח"ד קיימות ברח' הרב זווין 18-16, נווה יעקב, 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

תאור התכנית והרקע להגשתה,

מדובר בבניין על חלקה 30 בגוש 30649 ברח' הרב זווין 18-16 בשכונת נווה יעקב, ירושלים. התב"ע התקפה היא 5997 וייעוד החלקה הוא אזור מגורים מיוחד.

בבניין מאושר כיום 5 קומות וסה"כ 12 יח"ד.

התכנית מציעה הכשרת עבירת בניה לדיירי האגף הדרומי בבניין מס' 16, ההרחבה שבוצעה הינה עד לגבול החלקה. בנוסף, מציעה התכנית הרחבות לכלל יח"ד שבבנינים 18+16, ממ"דים ומחסנים.

רקע תכנוני לתכנית:

לבניין היתר בניה מס' 1990/281 שאשר את בניית הבניין.

אחריו יצאו עוד היתרים שאישרו הרחבות שונות.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות.

מגישי התכנית הם בעלי דירות בבניין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות יח"ד קיימות ברח' הרב זווין 18-16, נווה יעקב,
ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0768622

שטח התכנית 1.018 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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), 62 א (א) (9)

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 | 223560 |
| קואורדינאטה Y | 638900 |

1.5.2 תיאור מקום

רח' הרב זווין 16-18 בשכונת נווה יעקב, ירושלים.

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 זווין | 16 | |
| ירושלים | הרב זווין | 18 | |

נווה יעקב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30649 | מוסדר | חלק | 30 | |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 5997 | 1 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 17/07/2001 | 3325 | 5003 | תכנית זו משנה את תכנית מס' 5997 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5997 ממשיכות לחול | שינוי | 5997 |
| 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 | | | אילן אפרת | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אילן אפרת | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 10: 16 08/04/2021 | אילן אפרת | 08/04/2021 | 1 | | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | | 09: 21 10/09/2020 | אילן אפרת | 24/08/2020 | 1 | 1: 250 | מנחה | 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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 | גבריאל חדד | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 053-3133390 | | gavrielch@modil.org.il |
| | פרטי | יעקב יצחק רוזנטל | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 052-7618393 | | mgdltora@gmail.com |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------------|---------------|----------|---------|-----------|-----|-------------|-----|------------------------|
| פרטי | גבריאל חדד | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 053-3133390 | | gavrielch@modil.org.il |
| פרטי | יעקב יצחק רוזנטל | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 052-7618393 | | mgdltora@gmail.com |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

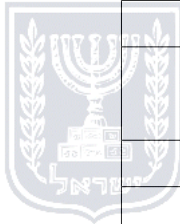
| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|-------------------|---------------|----------|---------|-----------|-----|-------------|-----|-------|
| בעלים | | גילה איבגי | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-0000000 | | |
| בעלים | | יוסף איבגי | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-0000000 | | |
| בעלים | | אילנית בותהסאז | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-5849927 | | |
| בעלים | | מרים ברוכים | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 052-7698800 | | |
| בעלים | | רפאל ברוכים | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 052-7698800 | | |



| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|---------------------|------------|----------|---------|-----------|-----|-------------|-----|-------|
| בעלים | | אליהו גיגי | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-0000000 | | |
| בעלים | | שפרה גיגי | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-0000000 | | |
| בעלים | | אסתר מלכה הוניג | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-5831644 | | |
| בעלים | | צבי הוניג | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-5831644 | | |
| בעלים | | גבריאל חדד | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 053-3133390 | | |
| בעלים | | לבנת חדד | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 053-3133390 | | |
| בעלים | | לאה כהן | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 02-5851257 | | |
| בעלים | | רפאל צבי כהן | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 02-5851257 | | |
| בעלים | | ברוך כלאף | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 052-7154749 | | |
| בעלים | | עדנה כלאף | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 052-7154749 | | |
| בעלים | | מיכאל מלאך | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 02-5456595 | | |
| בעלים | | פרומה שרה מלאך | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 02-5456595 | | |
| בעלים | | נינה פטלס | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-5836539 | | |
| בעלים | | צבי גריגורי פטלס | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-5836539 | | |
| בעלים | | אסתר רודא | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-5834467 | | |
| בעלים | | מאיר רודא | | | ירושלים | הרב זווין | 18 | 02-5834467 | | |
| בעלים | | בלימי רוזנטל | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 052-7618393 | | |
| בעלים | | יעקב יצחק רוזנטל | | | ירושלים | הרב זווין | 16 | 052-7618393 | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------|---------------|----------|---------|-------------|-----|-------------|-----|---------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | אילן אפרת | 8176 | | ירושלים | שמואל הנגיד | 19 | 050-3801989 | | mk5855948@gmail.com |
| מודד | מודד | מאיר לוי | 586 | | ירושלים | המרפא | 3 | 02-5816818 | | |
| | הנדסאי | מלכה קאופמן | 50883 | | ירושלים | (1) | | 052-7633969 | | mk5855948@gmail.com |

(1) כתובת: הרב אברהם רביץ 13.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

תוספת בניה לשם הרחבות יח"ד קיימות ברח' הרב זווין 18-16 נווה יעקב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.

2. קביעת בינוי לתוספות בניה בכל קומות המבנה. (קומת מחסנים, קומת קרקע, קומה א, קומה ב וקומה ג) לשם

הרחבות יח"ד קיימות ולשם הרחבות מחסנים קיימים.

הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

3. קביעת קווי בניין לבניה כאמור.

4. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה כאמור.

5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

6. קביעת הוראות בגין מבנה וחריגות בניה להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

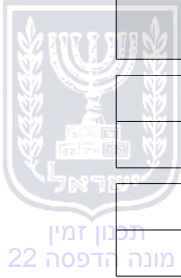
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח | |
|---------------------|-----------|----------------|
| מגורים ב' | 1 | |
| סימון בתשריט להריסה | יעוד | תאי שטח כפופים |
| | מגורים ב' | 1 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|----------|--------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 100 | 1,018.86 | מגורים מיוחד |
| 100 | 1,018.86 | סה"כ |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-----------|-----------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100 | 1,018.86 | מגורים ב' |
| 100 | 1,018.86 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>תוספות בניה בקומות: מחסנים (מפלסים -0.91, -1.28, -2.46, -2.83), קרקע (מפלסים +1.55, +0.00), א (מפלסים +4.38, +2.83), ב (מפלסים +7.21, +5.66), ג (+10.04, +8.49) לשם הרחבות יח"ד קיימות בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1)</p> <p>* תותר בניה בקומות מחסנים (מפלסים -0.91, -2.46) לשם הרחבות מחסנים קיימים בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> |
| ב | <p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי ומס' קומות מירבי.</p> |
| ג | <p>הוראות בינוי</p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> |
| ד | <p>הוראות בינוי</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> |
| ה | <p>הוראות בינוי</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 12 יחידות דיור.</p> <p>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> |
| ו | <p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי 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 מס' 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> |

| 4.1 | מגורים ב' |
|-----|--|
| ז | <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> |
| ח | <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 ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית 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 סולאריים), 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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים תמ"א 38:</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם אגף התברואה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ה (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 י (הריסה).</p> |
| ט | <p>הוראות בינוי</p> <p>לא תותר הקמת גדרות חדשות בשטח התכנית למעט שיקום גדרות שיהרסו חזרה למימדיהן</p> |

| 4.1 | מגורים ב' |
|-----|---|
| | <p>המקוריים ו/או הקמת גדרות חדשות נמוכות לחלוקה פנימית של שטחי הקרקע בחצר (לגינות פרטיות).</p> |
| י | <p>הריסות ופינויים מבנה להריסה:</p> <p>א. המבנה/ חריגות הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי תנאי לתחילת העבודות עבור כל אחת מיחידות הדיור הכלולות בתכנית זו יהא הריסת עבירות הבניה הכלולות בתחומה או בתחום השטחים המשותפים של המבנה.</p> |
| יא | <p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|------------------|----------------|---------------|---|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------|----------------------|--------|-----------------------|-----------------|---------|---------|-------|----------------------|--------|-----------|
| | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | גודל מגרש כללי | | |
| | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | | | | |
| (2) | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | (1) | 12 | 56 | 225 | 2291.58 | 281.34 | 272.21 | 198.14 | 1539.89 | 1018.86 | 16-18 | 1 | מגורים | מגורים ב' |



אחוריתכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

| מ"ר / שטח העיקרי (מ"ר) | קו בנין (מטר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|------------------------|---------------|--------------|---------|--------|-----------|
| | קדמי | | | | |
| 164.72 | (2) | 16-18 | 1 | מגורים | מגורים ב' |

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-נספח מס' 1..

(2) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

| | | |
|-----|--------------|--|
| 6.1 | היטל השבחה | <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם 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 מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה 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 יזם התכנית ועל חשבונו.</p> |
| 6.3 | איכות הסביבה | <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> |
| 6.4 | עתיקות | <p>ע"פ 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> |
| 6.5 | ניהול מי נגר | <p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% 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 ונקיז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבני במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים). |

7. ביצוע התכנית

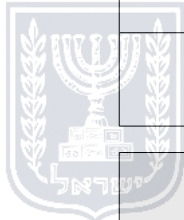
7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---|--------|
| 1 | <p>תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו בחזיתות הבניין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב</p> | |

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--|--------|
| | השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית. | |
| 2 | תוספת הקומה המוצעת בתכנית 5997 תבוצע בהתאם למאושר בתכנית 5997. | |

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22