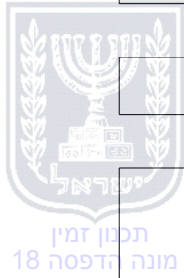


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0406538

שני בנייני מגורים חדשים, בית חנינא, ירושלים



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/06/2017

להפקיד את התכנית

12/02/2018

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מקום התכנית: בית חנינא.

שטח התכנית: 2168 מ"ר.

ייעוד השטח על פי תכנית א3457 המאושרת הינו אזור מגורים 1 מיוחד.

על פי תכנית המתאר מדובר באזור מגורים לבנית 6 קומות.

ייעודי הקרקע והבינוי המוצעים בתכנית הם אזור מגורים ד'.

בשטח קיים מבנה בן קומה אחת המיועד להריסה בתכנית זו

מגישי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.



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

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית שני בניני מגורים חדשים, בית חנינא, ירושלים

**מספר התכנית** 101-0406538

**1.2 שטח התכנית** 2.168 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מחוזית

**לפי סעיף בחוק** ל"ר

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221783 קואורדינאטה X

636815 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין דרך בית חנינא לתל אל פול

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	אל שוקר	11	

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30614	לא מוסדר	חלק	297, 329	-11

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
25/05/2000	3594	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות	כפיפות	תמא/ 15
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית המתאר 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א
19/04/1996	2778	4400	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 3457א	החלפה	במ/3457/א



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חסן עבד אל קאדר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חסן עבד אל קאדר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לענין מסי קומות, גובה בנין מרבי	14/01/2018	חסן עבד אל קאדר	02/01/2018		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		27/11/2017	חסן עבד אל קאדר	29/04/2016		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	רדוון קירש			ירושלים	דרך בית חנינא (1)		054-7529559		dqirresh@gmail.com
	פרטי	עבד אלראוף סאלח נסיבה			ירושלים	דרך בית חנינא		054-7529559		dqirresh@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) הערה: מגיש התכנית הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מוצהר כי אין באישור התכנית בכדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית..

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר		רדוון קירש			ירושלים	דרך בית חנינא		054-9650250		dqirresh@gmail.com
אחר		מחמד גולאני			ירושלים	דרך בית חנינא		054-9650250		dqirresh@gmail.com
אחר		עבד אלראוף סאלח נסיבה			ירושלים	דרך בית חנינא		054-9650250		dqirresh@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית בלבד.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חסן עבד אל קאדר	121334	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il
	אדריכל	שמואל דוידסון	66610	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il
	מודד	סמיר סלח	948		ירושלים	דרך צור באהר		02-6711443	02-6711431	afaq@israv.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 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

הקמת שני בנינים חדשים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ד' ושטח ציבורי פתוח.

ב. שינוי ייעוד ממעבר ציבורי להולכי רגל לשביל עם זיקת מעבר לרכב.

ג. קביעת בינוי להקמת שני מבני מגורים חדשים בני 6 קומות מעל קומות חניה ומחסנים תת קרקעיות, בהתאם לנספח הבינוי מספר 1.

ד. הגדלת שטחי הבנייה בתחום התכנית.

ה. קביעת הוראות בגין פיתוח שטח ציבורי פתוח.

ו. קביעת הוראות בגין מבנים, מדרגות וגדרות להריסה.

ז. קביעת הוראות בנוי ופיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה והיתר אכלוס בשטח.

ח. קביעת שלבי ביצוע להקמת הבנייה כאמור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	502, 501
מגורים ד'	2, 1
שביל	503
שטח ציבורי פתוח	401



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	שביל	503
מבנה להריסה	דרך מאושרת	502, 501
מבנה להריסה	מגורים ד'	2, 1
מבנה להריסה	שביל	503

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	401
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים די	2,1

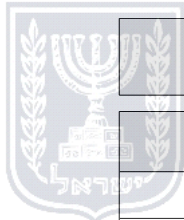
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 מיוחד	1,595	73.57
דרך מאושרת	191	8.81
מעבר ציבורי להולכי רגל	382	17.62
סה"כ	2,168	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	191.17	8.82
מגורים די	1,274.47	58.79
שביל	381.86	17.61
שטח ציבורי פתוח	320.43	14.78
סה"כ	2,167.94	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בניוי</b> תותר הקמת בנין בן 6 קומות בכל חתך מעל הקרקע, כמסומן בנספח הבינוי.
ב	<b>עיצוב אדריכלי</b> הבניה תעשה באבן מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. גינון ונטיעות ב. מתקני משחק ג. תשתיות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. ב. שטח זה מיועד להפקעה ותחול עליו הוראת ההפקעה להלן בסעיף 6.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילות ברזל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. ב. שטח זה מיועד להפקעה ותחול עליו הוראת ההפקעה להלן בסעיף 6.
<b>4.4</b>	<b>שביל</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מעבר להולכי רגל ב. מעבר לכלי רכב
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> א. השטח המסומן בתשריט כשביל עם זכות מעבר לרכב הינו ללא מגבלת מעבר כלשהי. ב. שטח זה מיועד להפקעה ותחול עליו הוראת ההפקעה להלן בסעיף 6.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(3) 20.4	19	12	(2) 409	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	1	מגורים ד'
(4)	(4)	2	6	(3) 23.8	18	12	(2) 482	(1) 2480	40	102	302	1068	606	2	מגורים ד'
(4)	(4)	2	7	(3) 23.8	18	12	(2) 482	(1) 3230			341	1332	670		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

מ"ר (מ"ר)	מ"ר (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
		קדמי	אחורי		
120	848	(4)	(4)	1	מגורים ד'
120	1437	(4)	(4)	2	מגורים ד'

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) שטחי הבניה כוללים שטח עיקרי למרפסות ושטחי חניה כמצויין בעמודות האחרונות בטבלה..
- (2) אחוזי הבניה המירביים הינם כ 250% לכל תא שטח בנפרד. יחיד ושטחי השירות של המגורים מתחת למפלס האפס יחושבו בשטחים במירביים..
- (3) מעל גובה זה תתאפשר תוספת עבור חדר מעלית, חדר יציאה לגג ומעקה תקני..
- (4) על פי תשריט..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
	<p>א. תותר חניה תת קרקעית בלבד ובתוך קווי הבנין כמצויין בנספח 1. מספר מקומות החניה יקבע ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר בניה. ב. מיקום החניות כמצויין בנספח מספר 1 הינו מנחה בלבד ויקבע לעת הוצאת היתר בניה.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>
	<p>א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלא שבסעיף 3.2 לעיל. ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית. ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח. ד. 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>6.3</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
	<p>ייתרו 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 וחלוקים).</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>סטיה ניכרת</b></p>
	<p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>בדיקות ארכאולוגיות</b></p>
	<p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>פסולת בניין</b></p>
	<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p>
	<p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>
	<p>א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות</p>



<p style="text-align: center;"><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>תעופה (להלן תמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ג. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי יציאה לגג, דודים וקולטי שמש, מנופים ועגורנים בזמן הבניה וכו' הינו +811 מ' ואין לחרוג ממנו. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.8</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>תנאי לטופס 4 יהיה השלמת ביצוע השצ"פ ונטיעת עצים בוגרים בתחום מגרש המגורים ובשצ"פ לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.9</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועד המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ב. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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 (להל"ן: 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 וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במדת הצורך, את התשתית וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p> <p>ג. תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות.</p> <p>ד. קבלת אישור מחלקת נגישות לתכנון מפורט שיכלול את ההוראות כלהלן:</p> <p>1. אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.</p> <p>2. הצגת תכנון רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסה ליחידות הדיור המתוכננות.</p> <p>3. תכנון השצ"פ יכלול דרכי גישה וחניה מותאמים לאנשים עם מוגבלויות שימוש והנאה, בשילוב ויחד עם התכנון המוצע לכלל הציבור, החניה המותאמת תהיה בסמוך לכניסה לשטח הציבורי הפתוח או בשטחו, בשיפוע מתון.</p> <p>ה. הגשת תכנית למתקן אשפה עבור 4 מיכלי אשפה בנפח 1100 ליטר.</p> <p>ו. הגשת תכנית מפורטת לדרך הגישה כולל התחברות לדרך סטטוטורית קיימת לאישור אגף תוש"ה.</p> <p>ז. הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרשים.</p> <p>ח. הגשת תכנון לשצ"פ לאישור מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>ט. אישור מח' תחזוקה באגף שפ"ע לתכנית לפיתוח הכביש והמדרכה.</p> <p>י. אישור רשות שדות התעופה האזרחית.</p> <p>יא. תיאום עם חברת החשמל.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.10</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.11</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>חלקי המבנה והגדרות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.12</b></p>



<b>6.12</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
	תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה בשטח מבקש ההיתר.
<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>6.14</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל מבנה יבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.
2	תנאי לטופס איכלוס	א. השלמת ביצוע השצ"פ ונטיעת עצים בוגרים לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו. ב. שיקום המדרכה, הכביש והתשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה לשביעות רצונו של אגף שפ"ע.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18