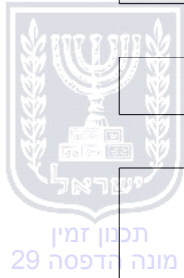


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0396309

הקמת בניין מגורים וגן ילדים בשכונת ראס אלעמוד, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
12/11/2017

להפקיד את התכנית
21/08/2018

תאריך 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

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם בשכונת ראס אלעמוד.
2. התכנית מציעה הקמת בניין חדש בן 4 קומות בכל חתך והגדלת אחוזי הבניה.
4. התכנית מציעה שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 6 מיוחד לאזור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור. רקע תכנוני לתכנית:
1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 6 מיוחד" בתכנית 2668.
- פרטים משמעותיים לגבי הבניה בפועל:
1. בשטח המגרש קיים מגרש ריק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת בניין מגורים וגן ילדים בשכונת ראס אלעמוד,
ירושלים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-0396309 מספר התכנית

1.290 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	223330
	קואורדינאטה Y	630210
1.5.2 תיאור מקום	רח' דיר אל סנה	

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ראס אלעמוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29988	לא מוסדר	חלק		35

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 29



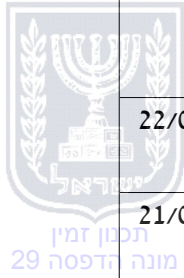
תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/01/1998	1600	4610	תכנית זו מחליפה את תכנית 2668.	החלפה	2668
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 את תכנית 62.	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			משה זיידמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משה זיידמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה ומספר קומות.	10/06/2018	משה זיידמן	10/06/2018		1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		27/03/2018	משה זיידמן	27/03/2018	1	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	אחמד נגדי			ירושלים	ראס אל עמוד (1)		02-6287361		ahmednajdi 1985@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מגיש התכנית הינו בעל עניין בקרקע לשם הגשת תכנית זו בלבד. יובהר כי אין באישור התכנית הצבעה על זכות קניינית כלשהי של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתכנית זו..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אחמד נגדי			ירושלים	ראס אל עמוד		02-6287361		ahmednajdi1985@ho tmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משה זיידמן		מ.זיידמן אדריכלים	ירושלים	הפלמ"ח	52	02-5635819		office@mzai dman.co.il
מודד מוסמך	מודד	מוסטפה זיד	1423		ירושלים	דרך בית חנינא		02-6567605		

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 בניין מגורים וגן ילדים חדש, בשכונת ראס אלעמוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (1) שינוי יעוד מאזור מגורים 6 מיוחד לאיזור מגורים ומוסדות ציבור.
- (2) קביעת בינוי להקמת בניין חדש עבור מגורים וגן ילדים.
- (3) קביעת שטחי בניה מירביים.
- (4) קביעת קווי בניין חדשים.
- (5) קביעת מספר קומות ל-4 קומות מעל 2 קומות בתת הקרקע.
- (6) קביעת מסי יחידות דיור ל-15 יחידות.
- (7) קביעת שלבי ביצוע להקמת הבנייה.
- (8) קביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- (9) קביעת הוראות בגין שטח זיקת הנאה לרכב ולמעבר רגלי.
- (10) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
- (11) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

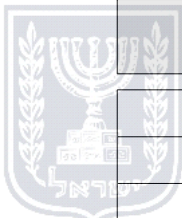


תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

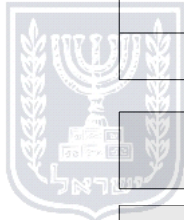
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	2
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	דרך מאושרת	2
להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מאושרת	2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	416.67	32.21
מגורים 6	876.86	67.79
סה"כ	1,293.53	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	416.67	32.21
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	876.86	67.79
סה"כ	1,293.53	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	א. מגורים ב. גן ילדים (כולל חצר)
4.2.2	הוראות
א	הוראות בנין 1. תותר בניית בנין בן 4 קומות במדורג (15 יח"ד) מעל קומות המשמשות לחניה ומחסנים. הכל, בהתאם למפורט בנספח 1. 2. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות A בצבע כתום המצוי בקומת קרקע של בניין והיקפו 130 מ"ר יותר שימוש לגן ילדים בלבד לרבות חצר בשטח של כ- 185 מ"ר. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.3 להלן (הפקעות לצרכי ציבור). הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה משימוש זה תהא סטיה ניכרת.
ב	חניה 1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. החניה תהיה תת קרקעית במלואה. 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי הבנייה. 3. מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה.
ג	הפקעות לצרכי ציבור 1. בקומת הקרקע בבניין יוקצה שטח ציבורי בנוי בהיקף שלא יפחת מ-130מ"ר (שטח עיקרי + שטחי שירות) לצרכי גן ילדים, לרבות שטח חצר בשטח של כ - 185 מ', בהתאם למסומן בצבע כתום בנספח הבינוי. 2. השטח הציבורי יבנה במלואו ובשלמותו, לרבות מעטפת הבנייה, קירות פנימיים, חיבור לתשתיות, צביעה והשלמת גימור, בד ובבד עם בניית המגורים וכחלק בלתי נפרד מהקמת הבניין. 3. תכנון השטח הציבורי והקמתו יהיו בתיאום ובפיקוח האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים, ובהתאם לתקנים המקובלים בעיריית ירושלים ולסטנדרט בנייה, שלא יפחת מסטנדרט הבנייה שעל פיו יבנו שאר התוספות בתכנית. 4. השימוש בשטח שיועבר לידי עיריית ירושלים יהא ציבורי בלבד. שטח זה יופקע ע"י עיריית ירושלים. על שטח זה חל סעיף 6.3.
ד	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה הגדרות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
ה	סטיה ניכרת א. מספר הקומות הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון

4.2

מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.
 ב. הגובה המירבי של הבנין הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.
 ג. קווי הבנין המפורטים בתשריט התוכנית הינם מחייבים שינוי קו הבנין תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.
 ד. השטח העיקרי שנקבע עבור מרפסות מקורות ישמש למרפסות בלבד. כל שינוי מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.
 ה. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבניין.

ו עיצוב אדריכלי

הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, הבנייה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות, אסורה.

ז פסולת בניין

יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.

ח תנאים למתן היתרי איכלוס

- יש לשקם מדרכה, כביש וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה לשביעות רצונו של האגף שפ"ע מחלקת אחזקה.
- אישור מהנדס התחבורה של הרשות המקומית כי דרכי הגישה למבנים שיבנו בתכנית הכוללת ורדיוסי סיבוב תוכננו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- אישור מערכת אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק את כמויות המים והלחצים בהתאם לייעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם למסמך התנאים מטעם הרשות הארצית לכבאות והצלה.
- אישור מהנדס אחראי על פיתוח התשתיות המעיד כי תוואי צנרת הגז נבדקה ונמצאה עונה לתקנות ואינה מסכנת את תהליך הבניה.

ט תנאים למתן היתרי בניה

- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים שיידרשו. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או קווי תאורה ו/או עמוד תאורה ו/או מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה, תהיינה תת-קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות.
- יש לתאם ולאשר את תכנון גני הילדים עם האגף למבני ציבור ולחתום על התחייבות באגף הנכסים להעביר את הבעלות על כיתת הגן לעיריית ירושלים.
- בעת הגשת בקשה להיתר יש לתכנן במפורט כביש גישה למגרש בהתאם לכביש מספר 15 עד להתחברות לכביש קיים בתוואי סטטוטורי. התכנון המפורט וביצוע דרך הגישה באחריות היזם.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת נספח סביבתי אשר יכלול התייחסות לרעש ולאיכות האוויר

4.2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>הצפויים לגן הילדים ולחצר וכן פירוט האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות. הערות המחלקה והאמצעים שיקבעו יוטמעו בתכניות הבקשה להיתר.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית הנדסית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הנגר והחדרתם לתת-הקרקע ו/או שהייתם בנפח מתאים בתחום התכנית באישור המחלקה לאיכות הסביבה ואגף שפ"ע.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה יהיה תכנון מתקן אשפה עבור 3 מיכלי אשפה בנפח 1100 ליטר. בשלב קבלת ההיתר יש צורך בפגישה נוספת על מנת לקבוע מיקום וגודל המתקן בתוך שטח המגרש.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום תכנון מוצע עבור כיתת הגן והחצר מול מנהל המחלקה לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת של דרך גישה ותכנית חניה מפורטת עפ"י מידות תקניות ועפ"י תקן התקף לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון מפורט של כביש הגישה למגרש עד להתחברות לכביש קיים בתוואי סטטוטרי ובתיאום עם תושייה.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח של המתחם למחלקת גננות. כולל נטיעת עצים, גינון, מערכת השקיה וכו'.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת סקר עצים ונספח מעודכן.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית לפיתוח כביש ומדרכה למחלקת אחזקה.</p> <p>15. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה בקומת קרקע של הבניין (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה.</p> <p>16. תנאי למתן היתר בניה יהיו אישורי נגישות, כבאות, איכות הסביבה, תברואה ותושייה.</p>
י	<p>זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רכב וזיקת הנאה למעבר רגלי הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>שטח זה יפותח כמעבר לרכב על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה ועל חשבונם בלבד.</p>
יא	<p>עתיקות</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>
יב	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי לחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים בחומר חדיר (כגון חצץ או חלוקים).</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
							15		130 (1)	0	0	22 (1)	107 (1)	877	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
(7)	(7)	(7)	1	5 (6)	16.38 (5)	15	45 (4)	236 (3)	2074.29	494.65 (2)	0	435.74	1143.9	877	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
							251		2203.29	494.65	0	457.74	1250.9	877	1	>סך הכל<	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי			
150		1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	(7)	1	מגורים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
		1	<סך הכל>	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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) כיתת גן ילדים.
- (2) חניה.
- (3) מתוכם עד 180% מירבי מעל הכניסה הקובעת..
- (4) תכסית תת קרקעית 80%.
- (5) מעל גובה זה יותר מעקה גג וחדר מכוונות/חדר יציאה לגג..
- (6) לא יותר מ 4 קומות מעל הקו קרקע הטבעי.
- (7) כמסומן בתשריט.

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום

א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

6.2 היטל השבחה

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 לחוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית ובהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי הביצוע	לא תותר בניה בשלבים, הבניה תבוצע בהינף אחד.
2	תנאי למתן טופס 4	1. סיום ביצוע השטח הציבורי בתיאום עם מח' מבני ציבור. 2. נטיעת עצים בוגרים. 3. שיקום מדרכה, כביש וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה לשיעור רצונו של האגף.

7.2 מימוש התכנית

7 שנים מיום אישורו.