

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0487900

קביעת בינוי להקמת מבנה לשם יצירת יחידת דיור בעמק התימנים, עין כרם

ירושלים

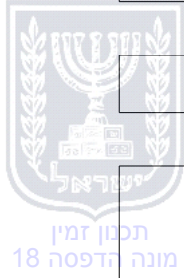
מחוז

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

תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :

1. המגרש ממוקם ברחוב עמק התימנים בשכונת עין כרם בירושלים.
2. התכנית מציעה הקמת בית מגורים פרטי בן שתי קומות וקומת מרתף.
רקע תכנוני לתכנית :

1. המגרש מוגדר ב"אזור מגורים" בתכנית מספר 2610

פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל :

1. התכנית המבוקשת לא בנויה בפועל
- מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע :
1. מגיש התכנית חוכר הוא לדורות של קרקע בבעלות רשות מקרקעי ישראל



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
קביעת בינוי להקמת מבנה לשם יצירת יחידת דיור בעמק התימנים, עין כרם

מספר התכנית 101-0487900

1.2 שטח התכנית 0.401 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 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

215415 קואורדינאטה X

630856 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת עין כרם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה עין כרם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30855	מוסדר	חלק		2

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2610	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2610. הוראות תכנית 2610 תחולנה על תכנית זו.	3202		23/05/1985
62	החלפה	תכנית זו מבטלת את הוראת תכנית 62	687	1586	16/07/1959



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				משה זיידמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		משה זיידמן		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1: 100		28/01/2018	משה זיידמן	03/04/2018	מחייב לעניין גובה, קווי בניין ומספר קומות והוראות שימור	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		02/09/2018	משה זיידמן	02/09/2018		לא

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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	גנאדי קוליק			ירושלים	נוף הרים		077-3002931		genady@ycyad.co.il

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				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	02-5635819		
חוכר	פרטי	אלה קוליק			ירושלים	נוף הרים	17	077-3002931		genady@ycyad.co.il
חוכר	פרטי	גנאדי קוליק			ירושלים	נוף הרים	17	077-3002931		genady@ycyad.co.il

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@mzaidman.co.il
יועץ שימור	אדריכל	מרקוס אדלקופ	111144		ירושלים	(1)	16			medelcopp@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	שאול יורקובסקי	760		ירושלים	צפורי	3			normaneven@yahoo.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



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

הרחבת דרך קיימת וקביעת בינוי לבניין חדש ברחוב עמק התימנים בשכונת עין כרם

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים לאזור מגורים א ולדרך חדשה
2. קביעת בינוי להקמת בניין מגורים חדש
3. קביעת קווי בניין חדשים לבנייה
4. קביעת מספר הקומות ל-2 קומות
5. קביעת שלבי ביצוע להקמת הבנייה כאמור
6. קביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח
7. קביעת הוראות בגין הריסה
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים לעקירה



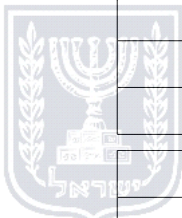
תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
מגורים א'	1

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	401	אזור מגורים
100	401	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
20.06	80.51	דרך מוצעת
79.94	320.76	מגורים א'
100	401.27	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
1. תותר בניית מבנה בן 2 קומות מעל קומת מרתף לשם יצירת יחידת דיור אחת. הכל בהתאם לנספח הבינוי- נספח מספר 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.	
היטל השבחה	ב
1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראת התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה בהתאם להוראת התוספת השלישית לחוק	
גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	ג
חלקי הבניין המסומנים בנספח הבינוי הצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.	
סטיה ניכרת	ד
1. מספר הקומות המירבי (2 קומות בחתך) הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002. 2. הגובה המירבי של הבניין מעל מפלס ה-0.00 כפי שמפורט בנספח מספר 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. קוי הבנין המפורטים בנספח מספר 1 הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מספר 1 לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002. 4. הריסת חלקי המבנה המסומנים להריסה בתחום התכנית כפי שמצויין בנספח הבינוי הינה הוראה מחייבת. אי הריסתם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.	
עיצוב אדריכלי	ה
הבנייה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות, אסורה בהתאם להוראות העיצוב של תכנית המתאר של עין כרם	
פסולת בניין	ו
יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) ה-תש"ל-1970	
קווי בנין	ז
קווי הבניין המירביים בכל קומה יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום בכפוף להרחבות המפורטות בנספח הבינוי	

4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך וחניה
4.2.2	הוראות
א	<p>זרכים</p> <p>השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.</p>
ב	<p>זרכים</p> <p>תותר חניית רכבים בתחום הדרך.</p>
ג	<p>זרכים</p> <p>תוואי הדרך והרחבתה יהיה כמצויין בתשריט.</p>
ד	<p>זרכים</p> <p>תנאי מוקדם למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של הרחבת הדרך בתכנית והדרך הגובלת בתכנית לרבות הרחבתה ולרבות הסדרי התנועה בהן להנחת דעת מהנדס הוועדה.</p>



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	שימוש	יעוד		
								מתחם לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							
									סה"כ שטחי בניה	עיקרי					שרות	
אחורי צידוי- שמאלי (2)	צידוי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 2	7.3 (1)	0.3	1	33	69	220.3	30	9.4	180.9	321	1	מגורים א'	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

1. מעל לגובה זה יותר מעקה תקני וכך חדר מדרגות/ מעלית ליציאה לגג.
2. מסתור דוודים ומזגנים בגובה 1.5 מטר..
- 2) בהתאם למסומן בתשריט כקווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	ע"פ חוק העתיקות התשל"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות, ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
6.2	חניה	<ol style="list-style-type: none"> מקומות החניה נדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מספר 2 בלבד. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה, והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מטעמו.
6.3	חשמל	תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת חשמל.
6.4	תקשורת	מתקני תקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.5	שימור	<ol style="list-style-type: none"> לא תותר הריסת גדר, קיר וכל אלמנט בנוי אחר שהוגדר כאלמנט לשימור המסומן בתשריט ובנספח מספר 1 כאלמנט לשימור. הגדרו השער המסומנים בקווים סגולים בתשריט מיועד לשימור ואסורה הריסתו וכל פגיעה בו בכפוף להוראות הבאות: יוסרו כל תוספות הבנייה שאינן מן הבניה המקורית וכן תשתיות חיצוניות כגון חווט חשמל, צינורות ניקוז וכדומה, הכל בתאום עם מחלקת השימור. תותר פתיחת פתחים בגדר כמפורט בנספח מספר 1.
6.6	ניהול מי נגר	<p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תשאר 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 ומי נקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי. ביצוע שטחים הנ"ל ע"ג מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית כבית גיודל לשורשים. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר הערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים) תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

שמירה על עצים בוגרים	6.7
<p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם, הכל בכפוף לדוח אגרונום שיוגש כתנאי להיתר בנייה.</p> <p>כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מטר מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור, או בהתאם להוראות מיוחדות שינתנו ע"י האגרונום ויאושרו בידי מחלקת הגננות של עיריית ירושלים.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה וייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>במקום העצים שייעקרו ינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם 3 עצים, בגודל ובגובה שיקבע ע"י מחלקת הגננות בתאום ובפיקוח אגרונום. עצים אלה ינטעו בשטח הפונה לחזית הראשית של תא שטח מספר 1.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות ע"י מגיש הבקשה להיתר לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>	
פסולת בניין	6.8
<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונם.</p>	
קולטי שמש על הגג	6.9
<p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.10
<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 חניה.</p> <p>ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות דיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל ע"י 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p>	



6.10 תנאים למתן היתרי בניה	
<p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים תמ"א 38 :</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו יחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהיו הגשת המסמכים הבאים לאישור מחלקת השימור:</p> <p>1. כתב התחייבות והפקדת ערבות בנקאית שגובהה יקבע ע"י מחלקת השימור להבטחת שימור הפרטים הנדרשים ע"י מחלקת השימור.</p> <p>2. תכנית קונסטרוקציה לאישור מהנדס השימור.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה וואו טופס 4 וואו תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 6.2 (חניה), 6.13 (הריסה), 6.7 (עצים לשימור ועקירה), 4.2 (דרכים), 6.3 (חשמל).</p>	

6.11 שילוט וסימון	
<p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק העזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.</p>	

6.12 חומרי חפירה ומילוי	
<p>1. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת פתרונות לטיפול בחומרי החפירה.</p>	

6.13 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	
<p>הגדר/ המבנה/ המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מספר 1 מיועדים להריסה וייהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בִּחְחוּם התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שביניהם.</p>	

6.14 היטל השבחה	
<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראת התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה בהתאם להוראת התוספת השלישית לחוק</p>	

6.15 הפקעות לצרכי ציבור	
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא תותר בנייה בשלבים	הבנייה תבוצע בהינף אחד

7.2 מימוש התכנית

ל.ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18