

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0489039

תוספות בניה לשם הוספת שטחי מסחר ומגורים בבית חנינא

ירושלים

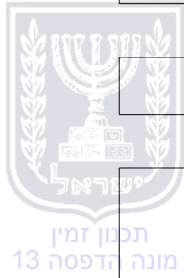
מחוז

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

מקום התכנית: בית חנינא, דרך בית חנינא.

שטח התכנית: 1,134 מטר.

מבוקש להוסיף שתי קומות דיור, תוספת שטח מסחר בקומה א', הסבת חלק מקומת הקרקע משטח מסחרי-על-

קרקעי למחסנים תת קרקעיים עבור הדירות (בהתאם לחתך הקרקע הטבעי) וקירווי הרמפה בקומת חניה 1-

התכנית נמצאת באזור מסחר ומגורים ג' על פי תכנית 12155

בשטח קיים מבנה מסחר ומגורים הנמצא בשלבי בניה בהתאם להיתר בניה מס' 12/863.

המבקש הוא בעל הזכות בנכס.

אין עבירות בניה או תביעות משפטיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספות בניה לשם הוספת שטחי מסחר ומגורים בבית חנינא

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

101-0489039

מספר התכנית

1.134 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

62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221681 קואורדינאטה X

636725 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת בית חנינא, דרך בית חנינא, ממערב 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	דרך בית חנינא		

שכונה בית חנינא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30614	לא מוסדר	חלק	306	

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
12155	101

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/01/2012	1798	6354	תכנית זו משנה את תכנית מס' 12155 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 12155 ממשיכות לחול.	כפיפות	12155
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה הוראות 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			חסן עבד אל קאדר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חסן עבד אל קאדר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מחייב לעניין גובה הבניין, מספר קומות, קווי הבניין המירביים ושטחי הבניה המירביים.	29/10/2018	שמואל דודסון	23/10/2018		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		23/10/2018	שמואל דודסון	04/09/2018		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	מאגיד אבו עישה			ירושלים	דרך בית חנינא		054-3334999		emaronna.pls @hotmail.c om

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		מאגיד אבו עישה			ירושלים	דרך בית חנינא		054-3334999		emaronna.pls@hotma il.com
בעלים		השאם ראשד זלום			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		
בעלים		מאהר ראשד זלום			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		
בעלים		נאסר ראשד זלום			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		
בעלים		סאמר זלום			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		
בעלים		סווסן זלום			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		
בעלים		עאסמה זלום			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		
בעלים		עסמת ראשד זלום			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רוודה ראשד זלום			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		
בעלים		דינא חרבאווי			ירושלים	דרך בית חנינא		02-6289697		



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 דודסון	66610	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים

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 הוספת שטחי מסחר ומגורים בבית חנינא.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומת חניה 1-, קרקע ו-א' לשם תוספת רמפה לירידה לחניה, תוספת מקום חניה, תוספת מחסנים ותוספת שטח מסחרי.

ב. קביעת הוראות לפיצול 2 חנויות קיימות ע"פ היתר בניה מס' 12/863 ל-5 חנויות, הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

ג. קביעת בינוי לתוספת שתי קומות מעל הבניין הקיים לשם תוספת 4 יחידות דיור חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.

2. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

3. הגדלת שטחי הבניה בשטח.

4. הגדלת מספר יחידות הדיור מ-18 ל-22 יחידות דיור.

5. הגדלת מספר הקומות מ-6 קומות מעל הכניסה הקובעת, ל-8 קומות מעל הכניסה הקובעת.

6. קביעת השימושים בשטח למגורים ומסחר.

7. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

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

9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

10. קביעת הוראות בגין זיקת הנאה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ומסחר	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ומסחר	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	1
סטיו	מגורים ומסחר	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ומסחר	1

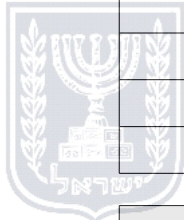
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3.44	0.30
מגורים ומסחר	1,130.53	99.70
סה"כ	1,133.97	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3.44	0.30
מגורים ומסחר	1,130.53	99.70
סה"כ	1,133.97	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>1. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.</p> <p>2. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח דרך ציבורית מאושרת.</p> <p>3. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/ מפקח התעבורה המחוזי.</p>
4.2	מגורים ומסחר
4.2.1	שימושים
	א. מגורים ב. מסחר
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 22 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן :</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה בקומת חניה 1- (מפלס 3.20-), בקומת הקרקע (מפלס 0.00) ובקומה א' (מפלס 4.75+), לשם תוספת רמפה לירידה לחניה, תוספת מקום חניה, תוספת מחסנים ותוספת שטח מסחרי.</p> <p>2. תותר תוספת שתי קומות מעל הבניין הקיים לשם תוספת 4 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>3. יותר פיצול שתי חנויות קיימות ע"פ היתר בניה מס' 12/863 בקומת קרקע (מפלס 0.00) ל-5 חנויות, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>4. יותר שינוי במפלס החניה וקביעתו ל- 3.20 ו-6.00-, במקום המפלסים שאושרו בהיתר בניה מס' 12/863.</p>
ג	<p>גגות</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ד	חניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.2	מגורים ומסחר
	<p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא השטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. 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 מי מטעמו.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה 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 כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וכיחול אבן הבניין הקיים.</p> <p>2. ההוראות שנקבעו בתכנית 121555 לגבי סטיו (ראה סעיף 4.1.2 ב' בתכנית 12155) ממשיכות לחול ללא שינוי.</p>
ז	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום לבנייה עילית ושני קווים ונקודה בצבע אדום לבנייה תת קרקעית.</p>
ח	<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 או ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<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 הוועדה המקומית 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 הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתיות ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, 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</p>



4.2	מגורים ומסחר
	<p>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. מגיש התוכנית יעתיק במדת הצורך את התשתית 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. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות התעופה האזרחי.</p> <p>5. תנאי למתן היתר הבניה יהא השלמת תצ"ר בשטח.</p> <p>6. חיזוק מבנים- תמ"א 38 :</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p> <p>7. תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר אחרת יהא נטיעת שלושה עצים בוגרים בתחום תא שטח מס' 1 בשטח הפונה לחזית הראשית. הכל בתיאום עם האגף לשיפור פני עיר.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.2.2 א' (בינוי ופיתוח), 4.2.2 ג' (גגות), 4.2.2 ד' (חניה), 4.2.2 י' (זיקת הנאה) ו-4.2.2 י"ב (שמירה על עצים בוגרים) לעיל.</p>
י	<p>זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים ומשולשים בצבע צהוב הוא שטח לזיקת הנאה למעבר, ללא מגבלה כלשהי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 12155 על שטח עם זיקת הנאה.</p>
יא	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עצים לשימור :</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 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.</p> <p>2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בתכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
יג	<p>תכנית בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים : גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בנייה מרביים. הערה :</p> <p>מודגש בזאת כי כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 12155 שלא שונו במפורש בתכנית 489039 זו, ממשיכות לחול.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 (2)	צידי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 2	מעל הכניסה הקובעת 9	(1) 28.75	19	22	45	496	5610	1740		886	2764	1130	1	מגורים ומסחר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי		
220 (3)	(2)	(2)	1	מגורים ומסחר

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם למפורט בנספח הבינוי..
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין..



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

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 (ראה סעיף 4.1.2 ד' בהוראות תכנית 12155).

6.2

חשמל

1. תנאי להיתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדרה
2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.3

תקשורת

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.4

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

בטיחות טיסה :
ראה סעיף 6.11 בהוראות תכנית 12155.

6.5

היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם בקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום סבתאם להוראות החוק.

6.6

הפקעות לצרכי ציבור

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

6.7

הנחיות מיוחדות

מודגש בזאת כי כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 12155 ולא שונו במסגרת תכנית 489039 זו, ממשיכות לחול.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל הבניין יבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13