

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0721597

תוספת מלונאות לבנין ברח' כורש 9



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

20/05/2019

להפקיד את התכנית

09/07/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להוסיף שימוש למלונאות לבנין המתוכנן ברחוב כורש 9 והמאושר לפי תכנית 101-0120584 למסחר ומשרדים ע"י שינוי יעודו למסחר, תעסוקה ותיירות. מלבד תוספת זו אין שינוי בהוראות תכנית 101-0120584.

הבנין ממוקם בפינת רחובות שלמה המלך, שושן וכורש. בבנין 7 קומות מעל 3 קומות חניון. הקומה התחתונה שעל רחוב כורש תשמש למסחר ו/או למלונאות, יתר הקומות ישמשו למסחר ו/או מלונאות ו/או משרדים.

בקומת המסחר התחתונה ארקדה ובה חלה זיקת הנאה לציבור. בין שני מפלסי הרחובות מחבר מעבר מדרגות מקורה לאורך הדופן הצפון מזרחית של הבנין, שבו חלה זיקת הנאה לציבור. לחניון רמפות תנועה בין הקומות מתחת ובהמשך לרמפה הקיימת במקום, מתחת לרח' שושן. בבנין המאושר דירוג כפי שנקבע בתכנית קודמת, מדרגה לכיוון צפון מזרח לפי הנחיות עמ' 9 ונסיגת שתי הקומות העליונות. השטח המאושר לבניה סה"כ הינו כבתכנית המאושרת, סה"כ: 11,966 מ"ר מתוכם שטח עיקרי 5736.5 מ"ר ושטחי שירות 6230 מ"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת מלונאות לבנין ברח' כורש 9

מספר התכנית 101-0721597

1.2 שטח התכנית 1.522 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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
	קואורדינאטה X	221300
	קואורדינאטה Y	631800

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30035	לא מוסדר	חלק	167	134, 169

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 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101-0120584	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0120584 ממשיכות לחול.	7045	6030	21/05/2015
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מבטלת את האמור בתכנית מס' 62 בתחום תכנית זו.	687	1586	16/07/1959



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמציה אהרנסון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמציה אהרנסון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	גליון 1 של נספח הבינוי מחייב לענין גובה מירבי, מס' קומות, דרוגים ושטחים. מחייב לענין קווי הבנין בכל מפלס ומפלס. מחייב לגבי מימדי המעבר הציבורי בין רח' שושן לרח' כורש.	12: 52 04/02/2019	אמציה אהרנסון	29/01/2019	1		מחייב חלקית	בינוי
לא	גליון 2 של נספח הבינוי מחייב לענין גובה מירבי, מס' קומות, דרוגים ושטחים. מחייב לענין קווי הבנין בכל מפלס ומפלס. מחייב לגבי מימדי המעבר הציבורי בין רח' שושן לרח' כורש.	12: 50 13/06/2019	אמציה אהרנסון	13/06/2019	2		מחייב חלקית	בינוי
לא		16: 18 04/02/2019	ראובן אלסטר	02/01/2019	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
עו"ד	פרטי	אריה להב	22457		תל אביב- יפו	(1)	9	03-7979993	03-7979997	alahav1@01 3.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אחד העם 9.

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				הפטריארכיה הארמנית בירושלים	ירושלים	(1)	5	02-6258607	02-6276013	
חוכר				פרישטה בע"מ	תל אביב- יפו	(2)		03-7979993	03-7979997	

(1) כתובת: שלומציון 5.

(2) כתובת: ע"י עו"ד אריה להב, רח' אחד העם 9, תל אביב. 65251.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמציה אהרנסון		אמציה אהרנסון - אדריכל ומתכנן ערים	ירושלים	בית"ר	2	02-6734494		office@aarons-arc.com
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים) (1	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il

(1) כתובת : כנפי נשרים 68.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

שינוי יעוד בתחום התכנית המאושרת על מנת לאפשר שימוש למלונאות בבנין, זאת בנוסף לשימוש למסחר ולמשרדים המאושרים כיום. יעוד הקרקע ישונה ממסחר ומשרדים למסחר תעסוקה ותיירות. למעט תוספת זו לא יחול שינוי ביתר ההוראות שבתכנית המאושרת בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד בתא שטח 01 ממסחר ומשרדים למסחר תעסוקה ותיירות. בגג המבנה יותרו שימושים לפונקציות מלונאיות כגון משטחי שיזוף, פינות ישיבה ותצפית. יותרו בגג ריצוף, גינון, הצללה ומחיצות קלות בין המתקנים הטכניים לשטחים השימושיים. יתר הוראות תכנית מס' 101-0120584 ימשיכו לחול במקום בהתאמה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מסחר תעסוקה ותיירות	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר תעסוקה ותיירות	1
קו בנין עילי	דרך מאושרת	2
קו בנין עילי	מסחר תעסוקה ותיירות	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מאושרת	2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מסחר תעסוקה ותיירות	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	253.99	16.68
מסחר ומשרדים	1,268.78	83.32
סה"כ	1,522.77	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	253.97	16.68
מסחר תעסוקה ותיירות	1,268.78	83.32
סה"כ	1,522.76	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר תעסוקה ותיירות
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כאזור מסחר תעסוקה ותיירות בתא שטח מס' 01 ישמש למסחר ו/או משרדים ו/או מלונאות במפלס הרחובות כורש ושושן, ולמשרדים ו/או מלונאות בשאר הקומות.</p> <p>ב. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה לציבור, הינו שטח ארקדה במפלס רחוב כורש ומעבר מדרגות מקורה המחבר בין רח' כורש לרח' שושן כמפורט בנספח הבינוי, אשר בו תהיה זיקת הנאה בלתי מוגבלת לטובת הציבור.</p> <p>ג. בנוסף לאמור לעיל, יותרו שימושים מלונאיים בגג המבנה כגון בריכת שחיה, מרפסת שיזוף וכיו"ב.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>אדריכלות</p> <p>א. בחזית הבנין הפונה לרח' כורש ובמפלסו תיבנה ארקדה בקומת הקרקע ובהמשכה מעבר מדרגות מקורה בין רחוב כורש לרח' שושן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי. הארקדה ומעבר המדרגות המקורה ישמשו את הציבור הרחב ללא מגבלה כלשהי ותירשם לגביהם זיקת הנאה לציבור ע"י מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. עומק הארקדה לאורך רחוב שושן מהחזית החיצונית של הבניין ועד הקיר הפנימי שלה לא יפחת מ- 2.8 מ', מפלס הפיתוח בארקדה יהיה במפלס המדרכה של רח' כורש ויבנה ברצף ישיר לה. רוחב מעבר המדרגות המקורה לא יפחת מ- 3.0 מ'.</p> <p>ג. רוחב הפתחים שבין עמודי הארקדה לא יפחת מ- 2.0 מ'.</p> <p>ד. עמודי הארקדה יצופו באבן לכל גובהם ובכל דפנותיהם.</p> <p>ה. הבניה ב-5 הקומות התחתונות של הבנין תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> <p>ו. שתי הקומות העליונות שבנסיגה יבנו בחומרים אחרים כגון: מתכת, זכוכית וכדומה.</p> <p>ב</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותר הקמת מבנה חדש בן 7 קומות מעל הקרקע ו-3 קומות חניה תת קרקעיות.</p> <p>ב. בחזית הפונה לכוון רח' שושן יותר קיום מסחר במפלס הרחוב.</p> <p>ג. בחזית המסחרית הפונה לרח' כורש תוקם ארקדה ובה זיקת הנאה לציבור.</p> <p>ד. יוקם מעבר מדרגות מקורה ובו עם זיקת הנאה לציבור בין רח' כורש לרח' שושן לאורך החזית הצפון- מזרחית של הבנין כמפורט בנספח הבינוי. רוחב המעבר לא יפחת מ- 3.0 מ', ואליו יופנו חלונות שטחי המסחר המצרניים. היציאה ממעבר המדרגות לרחובות שושן וכורש תבוצע בקו ישר.</p> <p>ה. שתי הקומות העליונות בחזיתות הפונות לרח' כורש ולרח' שושן, יבנו בנסיגה כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>ג</p> <p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>החזית הפונה לכוון צפון-מזרח תדורג בהתאם למפורט בנספח הבינוי בגליון מס' 3.</p> <p>ד</p> <p>מעליות</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל / 1970.</p> <p>ה</p> <p>סטיה ניכרת</p>



4.1	מסחר תעסוקה ותיירות
	<p>א. גובה הבנין המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בטבלת זכויות והוראות בניה (סעי' 5) הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט ובנספח הבינוי ובסעיף 4.1.2 ז' הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ג. נספח הבינוי הינו מחייב לענין עומק הנסיגות בכל קומה וקומה וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ד. שלביות הביצוע כמפורט בסעיף 7.1 הינה מחייבת, וכל סטיה ממנה תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ה. שטחה של הקולונדה יפותח כהמשך רציף של המדרכה הסמוכה ובהתאם לגבהים המצוינים בתכנית קומת מסחר תחתונה בנספח הבינוי (מספר 1) בגליונות 1,2.</p>
ו	<p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
ז	<p>קווי בנין</p> <p>א. הקו האדום המסומן ב-2 קווים- נקודה בנספח הבינוי הינו קו בנין תת קרקעי ומסמן את גבולות החניון התת-קרקעי והרמפה ממפלס 8.90- עד 0.00.</p> <p>ב. הקו האדום המסומן בקו- נקודה בנספח הבינוי הינו קו הבנין המירבי בקומות התחתונות של הבנין ממפלס 0.00 עד מפלס 10.85+.</p> <p>ג. הקו הכחול המסומן בקו- נקודה בנספח הבינוי הינו קו הבנין המירבי ממפלס 10.85+ עד מפלס 21.35+.</p> <p>ד. הקו האדום המסומן בקו- נקודותיים הינו גבול הבנין המירבי ל-2 הקומות העליונות, ממפלס 21.35+ עד מפלס 28.35+.</p>
ח	<p>זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים זוגיים בצבע ירוק הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי לטובת הציבור ברח' כורש ובמדרגות המחברות בין רח' כורש לרח' שושן בכל שעות היממה ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטחים אלה יפותחו כהמשך למדרכה ברח' כורש.</p>
ט	<p>מסחר</p> <p>1. חזיתות הבנין הפונות לרח' כורש ושושן הן חזיתות מסחריות וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.</p> <p>2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>השטח המסומן בתשריט כדרך בתא שטח מס' 02 ישמש על פני הקרקע לדרך ציבורית ולכל התכליות המותרות בדרך עפ"י קביעת עיריית ירושלים. בתת הקרקע תשמש הדרך לרמפות תנועה בין מפלסי החניון שיוקם בתא שטח מס' 01 שבתכנית.</p>
4.2.2	הוראות

דרך מאושרת	4.2
<p>דרכים וחניות</p> <p>תותר הקמת רמפות תת קרקעיות בתחום קוי הבנין התת קרקעיים בתא שטח מס' 02.</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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)	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
0	0	0	0	3		100	252	641				254	דרך מאושרת	
(5)	(5)	(5)	(5)	3	7 (4)	28.35 (3)	100	865	3693 (2)		1896 (1)	5736.5	1266	מסחר תעסוקה ותיירות

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) בשימוש למלונאות יחושבו מסדרונות החדרים כשטחי שירות.
- (2) לא יותר ניוד שטחים ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל לכניסה הקובעת..
- (3) מעל גובה זה יותר מעקה וחדרי יציאה לגג מצומצמים. הגובה האבסולוטי של מפלס הכניסה הקובעת יהיה 782.85..
- (4) תותר הקמת קומת שרות מינימלית בשטחה לצורך יציאות לגג וחדרי מכונות למעליות..
- (5) בהתאם לתשריט ולנספח הבינוי..

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש 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 התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>4. מקומות חניה שמעבר לתקן התקף לעת מתן היתר בניה ישמשו כחניון ציבורי בתאום עם אגף חניה בעיריית ירושלים.</p>
6.2	תקשורת	<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.3	פסולת בניין	<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
6.4	שרותי כבאות	<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>
6.5	תנאים למתן היתרי בניה	<p>1. תיאום התכנון, העיצוב האדריכלי וחזיתות הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. 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 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 המקומית.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר בגין זיקת הנאה למעבר רגלי לטובת הציבור.</p>
6.6	תשתיות	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו</p>

6.6	תשתיות
<p>החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	

6.7	היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין בגין זיקת הנאה למעבר רגלי לטובת הציבור.
2	בניה	הבניה תבוצע בהינף אחד.
3	טופס 4	פיתוח השטח עם זיקת הנאה לציבור בהמשך רציף למדרכה ברח' כורש וביצוע גרם מדרגות המקשר בין רח' כורש ורח' שושן.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יעשה בתוך 10 שנים מאישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7