

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0581298

הפרדת מגרש מנחלה 17 בנס הרים

ירושלים

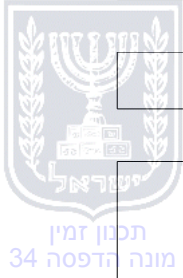
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

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

מדובר במשק 17במושב נס הרים, המחולק לשני מגרשים משני צידי הכביש ומהווים יחידה משקית אחת על פי תכנית מס. מי/במ/815.
תכנית זו מציעה להפריד מגרש מהנחלה. מגרש 1017A יופרד לשני תאי שטח חדשים תא שטח 17C בגודל של 736 מ"ר ו-1017B בגודל שטח של 375 מ"ר שישאר חלק מהנחלה.
מגרש 17C הינו המגרש שיופרד מהנחלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

הפרדת מגרש מנחלה 17 בנס הרים

151-0581298

מספר התכנית

3.847 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

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	מטה יהודה
קואורדינאטה X	206000
קואורדינאטה Y	628025

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: נס הרים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	17	לבנה	נס הרים

שכונה ישוב ותיק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29786	מוסדר	חלק		1
29787	מוסדר	חלק		13

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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2018	4635	8054	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 151-0387068. הוראות תכנית 151-0387068 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	151-0387068
15/11/1979	284	2578	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר מ/200	החלפה	מ/200
21/06/2004	3176	5306	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר מ/ב200	כפיפות	מ/200 / ב
23/11/1995	609	4353	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר מ/845/במ	כפיפות	מ/ במ/ 845



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 קנז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משה קנז		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		19: 06 24/10/2019	משה קנז	24/10/2019	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	מחייב לעניין קווי בניין מס.קומות, גובה מבנים	10: 35 06/11/2019	משה קנז	26/10/2017		1: 100	מנחה	בינוי
לא		12: 54 06/01/2020	משה קנז	24/10/2017	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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	בנימין טיירו			נס הרים	(1)	17			shlomit39@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בכניסה לישוב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בנימין טיירו			נס הרים	נס הרים)	17			shlomit39@walla.com

(1) כתובת: בכניסה לישוב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה רשות מקרקעי ישראל
אגודת מושב נס הרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי	עורך ראשי	משה קנו			פרטי	מסלת ציון		02-9917868		tsion198@walla.com
מודד	מודד	בדיר יזיד	827		פרטי	כפר קאסם	(1)	47		yazed.b.86@gmail.com

(1) כתובת: כפר קאסם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

הפרדת מגרש מנחלה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. התאמת יעודי קרקע מאזור חקלאי ב למגורים בישוב כפרי.
2. קביעת הוראות בנושא בניין .
3. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
4. הפרדת מגרש מנחלה עם מתן זכויות ליחידת מגורים אחת..
5. קביעת קווי בניין.
6. קביעת הוראת לעניין זיקת הנאה למגרש 17B
7. מתן הוראות להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	17C, 1017A, 1017B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	1017A
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים בישוב כפרי	17C, 1017B
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	17C
מבנה מוצע	מגורים בישוב כפרי	17C

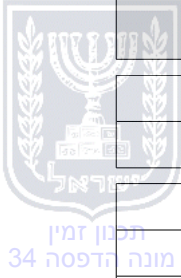
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי ב	3,847.53	100
סה"כ	3,847.53	100

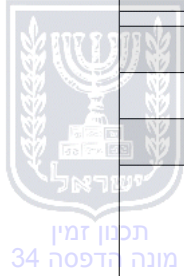
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,847.53	100
סה"כ	3,847.53	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	מגורים ושימושים ע"פי תכנית מס. 151-0387068
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח שימוש : מגורים</p> <p>הוראות הבינוי יהיו על פי הוראות המרחביות המאושרות מעת לעת.</p> <p>1. בתא שטח 17C תותר יחידת מגורים אחת בשטח של 200 מ"ר עיקרי ושירות 2. על תא שטח זה לא יחולו הוראות תכנית מס. 151-0387068. 3. מס' הקומות לא יעלה על 2 קומות מעל הקרקע ובנוסף קומת מרתף ועליית גג. 4. גובה מרבי של המבנים עם גג שטוח לא יעלה על 5.7 מ' ממפלס קומת הכניסה הקובעת, וגובה מרבי של מבנה עם גג משופע לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס קומת הכניסה הקובעת. 5. חומרי הגמר של כל המבנים במשק יהיו באבן מסותת, או גמר טיח. 6. גובה רצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים, לא יעלה על 5 מ'. 7. קווי הבניין יהיו במרווחים שלא יפחתו מ 4 מ' בכל החזיתות..</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. הוראות בינוי : ע"פי תכנית מס. 151-0387068 והנחיות מרחביות המאושרות מעת לעת.</p> <p>1. בתאי שטח 1017A ו-1017B תותר בניה של 3 יחידות מגורים בשני מבנים, בית לבעל משק, יחידת מגורים שלישית ויחידת הורים בשטח של עד 50 מ"ר ושטחם הכולל לא יעלה מעל 385 מ"ר, שטחה של היחידה השלישית לא יעלה מעל 140 מ"ר עיקרי ו 20 מ"ר שירות. 2. מס' הקומות לא יעלה על 2 קומות מעל הקרקע ובנוסף קומת מרתף ועליית גג. 3. גובה מרבי של המבנים עם גג שטוח לא יעלה על 7 מ' ממפלס קרקע טבעית או סופית צמודה לכל נקודה, הכל לפי הנמוך ביותר, וגובה מרבי של מבנה עם גג משופע לא יעלה על 5.8 מ' מהנקודה הנמוכה ביותר של גג הרעפים. 4. חומרי הגמר של כל המבנים במשק יהיו באבן מסותת, או גמר טיח. 5. גובה רצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים, לא יעלה על 5 מ'. 6. קווי הבניין יהיו במרווחים שלא יפחתו מ 4 מ' בכל החזיתות..</p>



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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
4	4	2	8.5	0.7	2 (2)	15	15	300	30 (1)	70	20	180	2784	נס הרים 17	1017A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
4	4	2	9		1	6	6	160			20	140	2784	נס הרים 17	1017A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
4	4	2	9		11	13	13	350				350	2784	נס הרים 17	1017A	תיירות	מגורים בישוב כפרי
3	3											(3)	325	נס הרים	1017B	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
4	4	1	2	8.5 (4)	0.7	3	25	25	200		20	180	736	נס הרים 17	17C	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי



צידדי-תכנון זמין
שמאלי-הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					קדמי	אחורי
4	נס הרים 17	1017A	מגורים	מגורים ביישוב כפרי	4	4
4	נס הרים 17	1017A	מגורים ביישוב כפרי	מגורים ביישוב כפרי	4	4
4	נס הרים 17	1017A	תיירות	מגורים ביישוב כפרי	4	4
3	נס הרים	1017B	מגורים ביישוב כפרי	מגורים ביישוב כפרי	3	3
4	נס הרים 17	17C	מגורים ביישוב כפרי	מגורים ביישוב כפרי	4	4

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

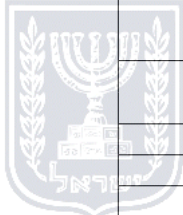
(1) תותר בניית מרתף שגובהו הפנימי לא יעלה 2.20 מטר ובשטח שלא יעלה מעל 30 מ"ר..

(2) 1. יחידת הורים בשטח של 55 מ"ר(שטח זה כלול בשטח של בעל משק)

2. יחידה מגורים של 140 מ"ר עיקרי+20 מ"ר שירות.

(3) זכויות מגרש 1017B כלולות בזכויות של מגרש 1017A.

(4) גובה מרבי של המבנה עם גג שטוח לא יעלה על 7.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת, ועם גג רעפים 8.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>1. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו, ואת ההנחיות המרחביות המאושרות מעת לעת</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו .</p> <p>3. מבקש ההיתר בניה יבצע את תכנון וביצוע חיבור לתשתית מערכת מים, ביוב, וניקוז בתיאום עם מח' מהנדס הועדה והרשות המוסמכת בדבר. במידה ויש צורך בשינויים או החלפת קווים מחוץ לגבול שטח התכנית, התכנון והביצוע יהיו ע"י וע"ח המבקש לשביעות רצון מהנדס הועדה.</p> <p>4. לא יינתן היתר בניה ללא תכנון וביצוע מרחב מוגן כנדרש ע"י הרשויות המוסמכות בדבר.</p>	
6.2	חניה
<p>החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. החניות יהיו בתחום התכנית.</p>	
6.3	חלוקה ו/ או רישום
<p>לאחר אישור תכנית זו, יוכן ותרשם ע"י ועל חשבון יזם התכנית, תכניות חלוקה לצרכי רישום בפנקס רישום מקרקעין</p>	
6.4	חשמל
<p>יזם הפרוייקט יתחייב להעתיק על חשבונו את תשתיות ומתקנים חח"י בכל מקרה שמתעורר הצורך בכך (בשל פינוי שטח, עבודות בקרבת המתקנים, סיכון תשתיות וכד") ע"פי שיקול הדעת המקצועית של חח"י. העתקה תעשה ע"י פתיחת הזמנה מתאימה ומראש במח' מסחרית של חח"י מחוז ירושלים. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>	
6.5	הוראות פיתוח
<p>1. תיאום התכנון האדריכלי של הבניין יעשה עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. מבקש ההיתר בניה, יבצע את תכנון וביצוע חיבור לתשתית מערכת מים, ביוב, וניקוז בתיאום עם מח' מהנדס הועדה והרשות המוסמכת בדבר. במידה ויש צורך בשינויים או החלפת קווים מחוץ לגבול שטח התכנית, התכנון והביצוע יהיו ע"י וע"ח המבקש לשביעות רצון מהנדס הועדה.</p> <p>4. לא יינתן היתר בניה ללא תכנון וביצוע מרחב מוגן כנדרש ע"י הרשויות המוסמכות בדבר.</p>	
6.6	ניהול מי נגר
<p>יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרשים הכולל, במגמת לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עלי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופה בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדומה).</p>	
6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
<p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן</p>	

<p>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.7</p>
<p>ישראלי ת"י 413.</p>	
<p>6.8 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.8</p>
<p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. 2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. 3. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. 4. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>	
<p>6.9 סטיה ניכרת</p>	<p>6.9</p>
<p>1. גובה הבניה המרבי כמצוין בתכנית זו הינו מחייב וכל חריגה מגובה זה כלפי מעלה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. 2. קווי הבניה המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קווי הבניה יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.</p>	
<p>6.10 פסולת בניין</p>	<p>6.10</p>
<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p>	
<p>6.11 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.11</p>
<p>1. הריסת הבניה הקיימת על פי המסומן במסמכי התכנית ובנספחיו. 2. הסדרת כל הבינוי הקיים בשטח התכנית. 3. קבלת אישור פיקוד העורף לנושא מיגון. 4. הגשת תכנית פיתוח השטח לכל המגרש בקנה מידה 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו. 5. תאום תשתיות עם מהנדס המועצה ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין. 6. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת, (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעית. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשויות. 7. התחברות כל הבינוי בתחום התכנית למערכת הביוב המרכזית של היישוב.</p> <p>6.12 תשתיות</p> <p>6.12</p> <p>תיאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב 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 תהיינה תת קרקעיות. (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>	



6.13	זיקת הנאה
	השטח המסומן בתשריט בפסים אדומים אלכסוניים ישמש ויאפשר מעבר של הולכי רגל, מעבר כלי רכב ותשתיות למגרש 17A כפי שמצוין בתשריט.
6.14	תשתיות
	תיאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב 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 תהיינה תת קרקעיות. (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.
6.15	כתב שיפוי
	מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיוצע לו ע"י הועדה.
6.16	היטל השבחה
	א. הועדה 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.
6.17	הריסות ופינויים
	סימונים להריסה בתשריט התכנית הינם מחייבים וכל חריגה מהוראה זו, תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
6.18	הנחיות מיוחדות
	הוראות תכנית זו יהיו ע"פי ובהתאם לתכנית מס. 151-0387068

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7	לא תותר בניה בשלבים	5 שנים מיום אישור התכנית

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

נספח לתכנית מס' 151-0581298

מושב נס-הרים 17 – חלוקת מגרש לשני מגרשים



טבלת שטחים					
מצב מוצע			מצב מאושר		
מס' תא שטח	שטח מ"ר	שם היעוד	מספר תא שטח	שטח מ"ר	שם היעוד
1017	2784	מגורים בישוב כפרי	1017 א'	3847.53	חקלאי ב'
17 A	325	מגורים בישוב כפרי			
17 B	736	מגורים בישוב כפרי			

