

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0738096

שינויים בבינוי מאושר ברחוב זרובבל 10

ירושלים

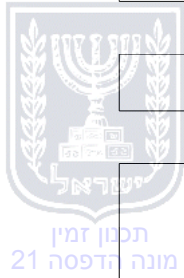
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת

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

תוכנית זו מבקשת קביעת קווי בנין תת קרקעיים לצורך קירוי המעבר לחניון התת קרקעי התכנית תאפשר יציקת תקרת הכניסה לחניון שנמצאת במרווח מעבר לקו הבנין, דבר שיאפשר החזרת הגינה למצבה הנוכחית. התכנית מבקשת בניית חניה תת קרקעית בשטח של 132.06 מ"ר עבור שלושה מקומות חניה כמותר עפ"י תכנית 3770. החניה תתחבר לגרם המדרגות המשותף של הבנין. התכנית מבקשת זכויות מעבר למותר עפ"י תכנית 3770 המאושרת. עבור הרחבת יח"ד מס' 2 בשטח של 11.46 מ"ר ובנוסף הפיכת בור המים לשטח עיקרי בשעור של 33.53 מ"ר לשימוש משותף. במקביל להגשת תכנית זו מבוקש היתר שמספרו 2016/0824.01 עבור תוספת קומות ושטחים עפ"י תכנית 3770. סה"כ השטחים המבוקשים בהיתר זה: 410.01 מ"ר שטח עיקרי ו-177.57 מ"ר שטח שירות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	שינויים בבינוי מאושר ברחוב זרובבל 10
ומספר התכנית		

מספר התכנית	101-0738096
-------------	-------------

שטח התכנית	0.508 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 א (א) (15), א62 א (א) (16), א62 א (א) (4), א62 א (א) (א4)

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	220991
קואורדינאטה Y	629602

1.5.2 תיאור מקום**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	זרובבל	10	

שכונה גאולים-בקעה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30015	מוסדר	חלק	65	

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

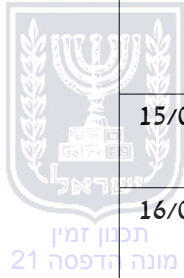
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3770	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 3770	4767	3865	15/06/1999
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים 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				מטיו אהרן רוזנשיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מטיו אהרן רוזנשיין		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	01/03/2018	מטיו אהרן רוזנשיין	14: 33 01/07/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	18/06/2017	ראובן אלסטר	16: 04 23/06/2020		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

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	אווה שוורץ			ירושלים	זרובבל	10			eva.schwarz1@gmail.com
	פרטי	אדוארד שטרנגולד			ירושלים	זרובבל	10			edouard.sterngold@gmail.com

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		אווה שוורץ			ירושלים	זרובבל	10			eva.schwarz1@gmail.com
בעלים		אדוארד שטרנגולד			ירושלים	זרובבל	10			edouard.sterngold@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מטיו אהרן רוזנשיין		פרטי	ירושלים	יד חרוצים	3	02-6717142		office@mra.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שירותי הנדסה בע"מ	יועץ תחבורה	משה אלבוחר		משה אלבוחר	ירושלים	האומן	24	02-6795581	02-6795581	office@alboc her-eng.co.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	(1)	68	02-6522294		

(1) כתובת : כנפי נשרים 68.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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**

שינויים בבינוי מאושר בהיתר בניה מס' 2016/0824.01 ברחוב זרובבל 10.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים א'.

ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קירוי מעבר לכניסה לחניה תת קרקעית בהתאם למפורט בנספח בינוי.
2. הפיכת בור מים לשטח משותף לדירות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי.
3. תוספת בניה בקומה ב' לשם הרחבת יח"ד קיימת בהתאם לנספח הבינוי.

ג. קביעת קווי בנין לבניה כאמור.

ד. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח.

ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

ו. קביעת הוראות בגין עצים לשימור/ להעתקה/ לעקירה.

ז. קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.

ח. קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1		מגורים א'	1
			מגורים א'	1
			מגורים א'	1
			מגורים א'	1
			מגורים א'	1
			מגורים א'	1
			מגורים א'	1
			מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	514.86	100
סה"כ	514.86	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	514.86	100
סה"כ	514.86	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. תותר תוספת בניה תת קרקעית (מפלס -4.46), בקומת מרתף לשם הוספת חניה, מחסנים וכניסה לחניון מהחזית הצפונית של תא שטח. הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1). ב. תותר תוספת בינוי בקומת המרתף (מפלס -4.46) לשם הפיכת בור מים קיים לשטח משותף עבור יח"ד בבניין בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1). ג. תותר הפיכת שטח עיקרי לשטח שירות עבור ממ"ד במפלס +0.00 בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם להליך המקביל לאישור היתר בניה מס' 2016/0824.01. ד. תותרנה תוספות בנייה בקומה א' (מפלס +4.05), בקומה ב' (מפלס +8.40), לשם הרחבת יח"ד, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם להליך המקביל לאישור היתר בניה מס' 2016/0824.01. ה. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים. ו. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו קו נקודה בצבע אדום לבניה תת קרקעית ובקו נקודה בצבע אדום לבניה מוצעת במסגרת תכנית זו. ז. בקו קו בצבע אדום לבניה מוצעת במסגרת היתר בניה 2016/0824.01. ז. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. ח. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 2 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח. י. סטייה ניכרת: 1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מספר 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. הוראות השימור המפורטות בתכנית זו הינן מחייבות וכל שינוי מהן יחשב כסטייה ניכרת

4.1

מגורים א'

בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב 2002).

4. הוראות הכניסה לרכב לתחום תא שטח מס' 1 המפורטות בסעיף לעיל הינן הוראות מחייבות וכל שינוי מהן יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית), התשס"ב- 2002.

י"א. הוראות בינוי :

1. לשטח נשוא התכנית יתאפשר תכנון דרך גישה אחת לרכב מרחוב זרובבל.

2. מודגש בזאת כי גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.20 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי קו קרקע טבעי.

י"ב. עיצוב אדריכלי :

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.

מודגש בזאת כי יותר שימוש בחומרי גמר נוספים דוגמת זכוכית, מתכת ועץ וזאת בתאום עם מהנדס העיר.

ב

תנאים למתן היתרי בניה

י"א. תנאים למתן היתר בניה בשטח :

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :

העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באבן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

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 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.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

4. חיזוק מבנים- תמ"א 38 :

היתר לתוספת הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

5. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית הנדסית המוכיחה את ביצוע העבודות תוך הבטחת שימור חזיתות המבנה הראשי וחלל בור המים התת קרקעי לשבעות רצון מחלקת השימור בעיריית ירושלים.

4.1

מגורים א'

6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 (העתקת מתקנים על הגג) לעיל, 4.1.2 (שטח זיקת הנאה), 4.1.2 (חניה), 4.1.2 (הריסה), 4.1.2 (עצים), 4(דרכים), (חשמל).
7. תנאי למתן היתר בניה יהא תכנון פיתרון פח אשפה ואופן הפינוי הכל בתאום עם אגף התברואה בעיריית ירושלים ואדריכל העיר.
8. תנאי למתן היתר בניה עבור כל אחת מהיחידות הכלולות בתכנית הינה הריסת עבירות הבניה והריסת כל המפגעים החזותיים מחזיתות הבניין (חוטי חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב וכו') של מגישי הבקשה להיתר.
9. תנאי למתן טופס 4 ו/או כל תעודת גמר הינו נטיעת שני עצים בוגרים לפחות כלפי החזית הצפונית בתחום תא שטח מס' 1. מיקום העצים, סוגם ועומק האדמה הגננית הנדרשת עבורם יתואם עם האגף שיפור פני העיר.
10. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר אחרת יהא שיקום מדרכה/ כביש וכל התשתיות אשר עתידות להיפגע כתוצאה מעבודות הבניה המוצעת.
- הכל לשביעות רצון האגף לתחבורה ושירותי הנדסה ולהבטחת העניין תופקד ערבות מתאימה.
11. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום ואישור האגף לשיפור פני העיר.

ג

שמירה על עצים בוגרים

י"ד. עצים לעקירה/ שימור/ העתקה :

1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.
- כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.
2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.
- באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.
- במקום העצים שיעקרו יינטעו/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם 1 עצים, בגודל 3" ובגובה 3 מטר, בתיאום ובפיקוח אגרונום.
3. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.
- באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.
- ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפול בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגננות, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה.
- הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
4. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורים למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.
5. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלרת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע בסעיף 2 להלן/לעיל.

4.1

מגורים א'

ד

חניה

י"ב. חניה :

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
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.

ה

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

י"ג. חריגות בניה להריסה :

חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בנספח מס' 1, מיועדות להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ו

עיצוב אדריכלי

ט"ו. קולטי שמש על הגג :

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או מעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

ז

שימור

א. חלקי הבניין המסומנים בקו סגול הם לשימור וחלות עליהם ההוראות הבאות :

ב. לא תותר הריסתן.

ג. לא תותר כל פגיעה באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו.

ד. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי הבניין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול וסורגים.

ח

תקשורת

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.

ט

פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
								מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
								קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת	12.62	2	80 (1)
(2)	(2)	(2)	(2)	3											

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) תכסית הבניה בתת הקרקע תהא עד 80%.

(2) קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנת ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

ל.ר.