

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0756304

החלפת שטחים והגדלת זכויות בניה בשכונת שועפט.



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
23/02/2020

להפקיד את התכנית
02/11/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

רקע להגשת התכנית

התכנית נמצאת בשכונת שועפט בשטח של כ-2 דונם.

על השטח חלה תכנית מספר 7613 המאושרת ומייעדת את מגרש 80א לאזור מגורים 2 מיוחד ומגרש 301 לשצ"פ. תכנית זו מציעה :-

א. הפרשת 20% משטח מגרש 80א לשטח ציבורי פתוח.

ב. שינוי מיקום השצ"פ המאושר בתכנית 7613 (מגרש 301) לחלק הדרומי של התכנית למען איחוד השטח הנ"ל עם השטח הציבורי שיופרש ממגרש 80א, יצרת שביל להולכי רגל המחבר בין השצ"פ לרחוב מצפון. בין היתר מוצעת הגדלת זכויות הבנייה במגרש 80א עד 250% מעל מפלס הקרקע והגדלת מספר יח"ד ומספר הקומות. חלקה 80 בבעלות פרטית, ומגרש 301 בבעלות העירייה.



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

החלפת שטחים והגדלת זכויות בניה בשכונת שועפט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

101-0756304

1.984 דונם

תכנית מתאר מקומית

כן

מחוזית

לי"ר

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

1.2

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221865 קואורדינאטה X

635539 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב עכרמה אבן אבי גיהל

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	עכרמה בן אבי גיהל		

שכונה שועפט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30557	לא מוסדר	חלק		46-47, 66-68, 70, 79, 902

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
7613	301, א80

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
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר 62.	החלפה	62
30/07/2017	8114	7557	תכנית זו מחליפה תכנית 7613.	החלפה	7613
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו מחליפה תכנית מק/5022/א.	החלפה	מק/5022/א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פהים עיד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פהים עיד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין מספר קומות	14: 49 21/09/2020	פהים עיד	21/09/2020		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	סקר עצים	14: 03 24/10/2019	אדיר אלוום	24/10/2019		1: 250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		14: 49 21/09/2020	פהים עיד	21/09/2020		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
	רשות מקומית	רשות מקומית, ועדה מקומית עיריית ירושלים		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6293373		coshalom@ jerusalem.m uni.il
מר	פרטי	עמאד עבד אלעאל			ירושלים	דרך שועפאט		02-5400966	02-5400977	engnaser200 0@yahoo.c om
מר	פרטי	רבחי עבד אלעאל			ירושלים	דרך שועפאט		02-5400966	02-5400977	engnaser200 0@yahoo.c om

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר ספרא.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	פהים עיד	40049	אבו ליל להנדסה ואדריכלות	ירושלים	אלפרדוס	10	02-5400966		officeabuleil @yahoo.com

תכנון זמין
הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יעץ	סוקר עצים	אדיר אלוים			תל אביב- יפו	תל אביב - יפו		052-2333555	03-9032190	office@adir- nof.co.il
	מודד	זיד מוסטפה	1423	ירושלים שרותי הנדסה ומידיות	ירושלים	דרך בית חנינא		02-6567605	02-6567604	musa3m@hot mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

החלפת שטחים והקמת שני בניינים חדשים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 מיוחד למגורים ג', שטח ציבורי פתוח ושביל.
2. שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח למגורים ג'.
3. קביעת הוראות בינוי להקמת שני מבני מגורים בני 6 קומות, מעל שתי קומות חניה תת קרקעיות.
4. קביעת שטחים מירבים בתכנית.
5. קביעת מספר הקומות ל- 6 קומות מעל הקרקע מעל קומות חניה תת קרקעית.
6. קביעת מספר יח"ד ל-24 יח"ד.
7. קביעת קוו בניין חדשים.
8. קביעת הוראות בגין שביל.
9. קביעת תנאים למתן היתר בנייה והיתר אכלוס.
10. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, העתקה ועקירה.
11. קביעת הוראות לפיתוח השטח הציבורי הפתוח וקביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	2, 1
שטח ציבורי פתוח	202
שביל	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	202
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	שביל	201
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	202
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ג'	2, 1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	202

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 2מיוחד	1,358	68.45
שצ"פ	626	31.55
סה"כ	1,984	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,087.51	54.82
שביל	121.57	6.13
שטח ציבורי פתוח	774.53	39.05
סה"כ	1,983.6	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	<p>1. תותר בניית שני בנינים בני 6 קומות מעל שתי קומות חניה תת קרקעיות.</p> <p>2. מפלס הכניסה הקובעת לא יעל על חצי מטר ממפלס המדרכה.</p> <p>3. מרפסות :</p> <p>שטח המרפסות לא יעלה על 10מ"ר ליחידות דיור.</p> <p>לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות".</p> <p>במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>4. גובה גדרות לכיוון שטחים ציבוריים לא יעלה על 1.2מ'.</p>
ב	חניה
	<p>1. חניה עבור המגורים תהיה תת קרקעית בלבד.</p> <p>2. מספר מקומות החניה למגורים יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>3. תותר כניסה משותפת עבור החניה התת קרקעית, יותר גם חניון משותף במידת הצורך.</p> <p>4. נספח בינוי מנחה בלבד מבחינת החניה.</p>
ג	סטיה ניכרת
	<p>א. מספר הקומות המירבי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, שינוי קו הבניין יחשב כסטיה נכרת.</p> <p>ג. סטיה מהוראות סעיף 4.1.2 (א) (3) מרפסות תחשב כסטיה נכרת.</p> <p>ד. שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 מחייב וסטיה מהם תחשב כסטיה נכרת.</p>
ד	עיצוב אדריכלי
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
ה	פסולת בניין
	יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ו	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית /או מי מטעמו.</p> <p>1. תנאי להיתר בנייה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת אישור מורשה מתו"ס ושירות לפרויקט לפי הוראות חוק</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מגורים ג'	4.1
<p>שוויון לאנשים עם מוגבלות.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה ראשון בשטח יהיה אישור תכנית פיתוח של השטח הציבורי הפתוח ע"י מחלקת שפ"ע.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום נטיעת עצים בוגרים.</p> <p>5. אישור תצ"ר יהיה תנאי למתן היתר בניה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מחלקת תברואה בעניין מיקום וגודל מתקן אשפה ומתקני מיחזור.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנית לאישור מחלקת כיבוי אש, כולל הכשרת רחבת היערכות ודרכי גישה למבנה ע"פ חוק תכנון ובניה והכשרת חדר מדרגות מוגן ו/או התקנת מערכת מחיזים בבניין רב קומות.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה.</p> <p>9. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית 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 (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 וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>	
עתיקות	ז
<p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	
תנאים למתן היתרי איכלוס	ח
<p>1. תנאי לטופס אכלוס יהיה נטיעת עצים בוגרים בהתאם להנחיות מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>2. תנאי לטופס אכלוס יהיה סיום בצוע השצ"פ לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	
שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
<p>גינות ואזורים למתקני משחקים, נטיעות וגינות, גינות למטרות נוי, פינות ישיבה ופנאי .</p>	
הוראות	4.2.2
הוראות פיתוח	א
<p>הגשת תכנית פיתוח לשטח הציבורי הפתוח בתיאום עם אגף שפ"ע.</p> <p>ראה סעיף 3 וסעיף 5 בתנאים למתן היתר בנייה, סעיף 2 בתנאים לטופס אכלוס, וסעיף 4 בהוראות בינוי.</p>	
שביל	4.3
שימושים	4.3.1

4.3	שביל
	מעבר להולכי רגל
4.3.2	הוראות
א	<p style="text-align: center;">הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שטח שמיועד לשביל יעבור על שם העירייה 2. יותרו עבודות פיתוח, רחובות מרוצפות גינון ותוארה. 3. פיתוח השטח יתואם עם אגף שפע. 4. בשטח זה לא תותר זכות מעבר לכלי רכב.



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	2	6	(2) 20.28	12	(1) 45	416	2218	885	280	1053	533	1	מגורים ג'	מגורים ג'	
(3)	(3)	(3)	(3)	2	6	(2) 20.63	12	(1) 45	416	2305	920	287	1098	554	2	מגורים ג'	מגורים ג'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים ג'	מגורים ג'	1	120
מגורים ג'	מגורים ג'	2	120



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

הערה ברמת הטבלה:

השטחים המפורטים בטבלת שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המרביים בתכנית זו ומחשבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) 1992 לרבות שטחי חניה, מרפסת למרחבים מגונים .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תכנית הבינוי התת-קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש.
- (2) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג, חדר מכונות יתוכנן כחלק אינטגרלי מתכנון יציאה לגג ולא יבלוט מעבר לגובה חדר המדרגות.
- (3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	חלוקה ו/ או רישום
<p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלת שטחים שבסעיף 3.2 לעיל .</p> <p>ב.מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>ג.לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח</p>	
6.2	חשמל
<p>א.תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>	
6.3	תקשורת
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.4	ניהול מי נגר
<p>במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה יעשה מחומרים המפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי. 2.ביצוע השטחים הני"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3.תכנון החצרות הני"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. 4.תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים) 5.תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבניס משתלבות בגינון מונמך. 6.תאום עם מהנדס העיר או מטעמו בדבר העברת מי נגר לשצ"פ הסמוך. 	
6.5	שמירה על עצים בוגרים
<ol style="list-style-type: none"> 1.כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבנייה מסומנים בתשריט. 2.תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת מיקום העצים לשימור : ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור : מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם : פיצוי נופי ושתילה חלופית. 3.בשלב היתר הבנייה יגיש היזם בקשה מסודרת להעתקות העצים וכן ערבות מתאימה לשימור העצים שסומנו לקליטת העצים המועתקים. 4.באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה לעצים כחוק במחלקת גננות. 5.חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק של 3 מטר מהיקף גזעי העצים. 6.העצים המסומנים בצבע אדום בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>7. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>8. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גן מקצועי. העצים המועתקים יטופל ותוחזקו על ידי היזם.</p> <p>9. נציג מחקת גננות ידוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
6.6	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק</p>
6.7	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ובכפוף לכל דין.</p>

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי להיתר	<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח בעניין הסדרת דרך גישה למגרש ופיתוח השצ"פ והשביל שבתחום התכנית בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו</p>
2	תנאי לאכלוס	<p>תנאי למתן טופס אכלוס יהיה ביצוע בפועל של דרך הגישה, השביל והשצ"פ לשביעת רצונו של מהנדס העיר או מי מטעמו</p>
3	ביצוע הבניה	<p>הבנייה תבוצע בהינף אחד לכל בנין בנפרד, לא תותר בנייה בשלבים</p>

7.2 מימוש התכנית

זמן משעור לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 13