

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1029503

שינוי הוראות בינוי מאושרות וקביעת בינוי לבנין חדש- שועפט

ירושלים

מחוז

ירושלים מרחב תכנון מקומי

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: שועפט

שטח התכנית: 496 מ"ר.

התכנית מבקשת שינוי הוראות בינוי מאושרות בתכנית 7623 לשם הקמת בנין בן 5 קומות מעל 3 קומות תת-קרקעיות לשימושים של מסחר בקומת הקרקע ומגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בינוי מאושרות וקביעת בינוי לבנין חדש-שועפט

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

101-1029503

מספר התכנית

0.496 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), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5)

לפי סעיף בחוק

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	221668
	קואורדינאטה Y	636333

1.5.2 תיאור מקום דרך שועפט לאורך ציר רק"ל, צומת קימרי והמשך רחוב יקותיאל אדם

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			

שכונה שועפט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30555	לא מוסדר	חלק		44-45, 901

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
7623	א45

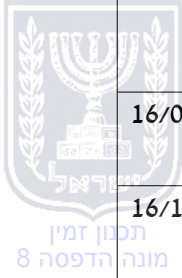
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית 62 בתחומה.	החלפה	62
16/12/2014		1990	6944	תכנית זו מחליפה את תכנית 7623 בתחומה למעט האיחוד וחלוקה.	החלפה	7623



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל דוידסון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל דוידסון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 22 09/10/2022	שמואל דוידסון	09/10/2022		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		11: 20 23/10/2022	שמואל דוידסון	09/10/2022		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
	פרטי	נאדר אבו גרבייה (1)			ירושלים			02-6234493	02-6234494	adv.ram@yahoo.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דרך שועפט.

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		נאדר עז אלאדין אבו גרביה			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.com
בעלים		נביל עז אלאדין אבו גרביה			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.com
בעלים		ראפת אברהמים מוזפר			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.com
בעלים		רנאן אברהמים מוזפר			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אינאס אברהמים מוזפר			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m
בעלים		אסראא' אברהמים מוזפר			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m
בעלים		חנאן אבו גרביה			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m
בעלים		עז אלאדין אבו גרביה			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m
בעלים		צלאח אלאדין אבו גרביה			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m
בעלים		פראס אבו גרביה			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m
בעלים		נגילאא' אבו גרביה			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m
בעלים		ניפין בדר (אבו גרביה)			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m
בעלים		נסרין מסודה(אבו גרביה)			ירושלים	דרך שועפאט		02-6234494	02-6234494	adv.ram@yahoo.co m

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שמואל דוידסון	66610		ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6764311	D_son@netvision.net.il
	יועץ תחבורה	אחמד אבו נייע	1196		ירושלים	דרך שועפאט		054-7141264		abunieahmad@gmail.com
	מודד	גריב מוסא בנאן	1551		ירושלים	דרך בית חנינא		02-6567605	02-6567604	musa3@bezeqint.net
	אדריכל	חסן עבד אל קדר	121334	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303		D_son@netvision.net.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 הוראות בינוי מאושרות בתכנית 7623 וקביעת הוראות חדשות להקמת בנין בן 5 קומות מעל 3 קומות חניה לטובת הקמת 11 יח"ד ושטחי מסחר, שועפט ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי הוראות בינוי מאושרות בתכנית 7623 לשם הקמת בנין בן 5 קומות מעל 3 קומות תת קרקעיות לשימושים של מסחר בקומת הקרקע ומגורים, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
2. קביעת קוי בנין לבניה, כאמור.
3. הגדלת שטחי הבניה בשטח.
4. קביעת שלבי הביצוע להקמת תוספת הבנייה, כאמור.
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
6. קביעת הוראות בגין זיקת הנאה למעבר כלי רכב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי מיוחד	496	100
סה"כ	496	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	495.43	100
סה"כ	495.43	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	מגורים ומסחר.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. שינוי הוראות בינוי שנקבעו בתכנית 7623 לשם הקמת בנין בן 5 קומות מעל 3 קומות תת קרקעיות לשימושים של מסחר בקומת הקרקע ומגורים, הכל בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: שטח המסחר, מס יח"ד מרבי, גובה בניה מרבי, מספר קומות מרבי, שטחי בניה מרביים וקווי בניין מרביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מודגש בזאת כי שטחי הבניה המוצגים בנספח הבינוי, נספח מס' 1, כשטחי בניה מאושרים מכוח תכנית 7623 תקפות אף על פי שבסעיף 1.6 של תכנית 1029503 זו סומנה התכנית כמחולפת.</p> <p>ו. מודגש בזאת כי הוראות האיחוד והחלוקה המפורטות בסעיף 12, 13 בהוראות תכנית 7623 תקפות, אף על פי שבסעיף 1.6 של תכנית 1029503 זו, סומנה התכנית כמחליפה.</p> <p>ז. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 11 יחידת דיור ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח 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>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מספר 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 מספר 1 לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. מודגש בזאת כי לא יותר ניווד זכויות בניה משטחים לשימוש מסחר למגורים וההיפך כמפורט בסעיף 5), כל שינוי מהוראה זו יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה. 2. גובה הגדרות סביב תא שטח מספר 1 לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי קק"ט. 3. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד לכל המבנה ויקבע ע"פ היתר בניה ראשון שינתן. 4. היות ומוצעת קומת מסחר לא תותר בנית גדרות כלפי החזית הפונה לרחוב.</p>
ה	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני או ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר אחרת יהיה השלמת פיתוח שטח הדרך הגובל מצפון לשטח נשוא התכנית הכולל פיתוח מדרכה שרוחבה לא יפחת מ-3 מ' לפחות. הכל לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר ובתיאום עם האגף.</p>
ז	<p>זיקת הנאה</p> <p>שטח עם זיקת הנאה למעבר רכב: השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים משולשים בצבע צהוב הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר ברכב ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטח זה יפותח כמעבר לרכבים על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח תא שטח 1 ועל חשבונם בלבד.</p>
ח	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה בהתאם לתקן ישראלי 413.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית 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 בהאים: 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 תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדירור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן 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 ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית</p>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<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 התכנית יעתיק, במדת הצורך, את התשתית וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים וכל מתקן חשמל שידרש.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם צוות תכנון תכנית אב לתחבורה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מחלקת התברואה בדבר תאום מיקום וכמות פחי אשפה נדרשים בשטח.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר :</p> <p>א. שיקום מדרכה/ כביש/ כל תשתית אשר עלולה להיפגע כתוצאה מעבודת הבניה.</p> <p>ב. תכנון והכנה לעבודות טעינה לרכבים חשמלים בחניון הבניין.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר אלא לאחר ביצוע המפורט לעיל לשביעת רצון האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם האגף לנכסי העירייה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם רשות הכבאות.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 (שטח עם זיקת הנאה), 4.1.2 (חניה).</p> <p>10. תנאי לקבלת טופס 4 ולא תעודת גמר אחרת לשטח נשוא התוכנית הכולל פיתוח מדרכה שרוחבה לא יפחת מ-3 מ' לפחות. הכול לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר ובתיאום עם האגף.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת								
									עיקרי	שרות							
(2)	(2)	(1) 3	(1) 6	24.9 (1)	20	11	45	554	2748	1458		289	1001	496	1	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
									147			15	132	496	1	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



צידדי-תכנון זמין
שמאלית-הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי (2)	אחורי (2)			
110			1	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
			1	מסחר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. וכוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות שטחי חניה, שטחים למרחבים מוגנים ושטחי מרפסות מקורות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בנספח הבינוי נספח מס' 1.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1	מתקנים ו/או שימושים זמניים	
	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.	
6.2	עתיקות	
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2882/0 "ירושלים, גבעת שאול" י"פ: 1390 עמ" 2158 מיום : 31/08/1967 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
6.3	חלוקה ו/ או רישום	
	הוראות סעיפים 12 ו 13 של תכנית 7623 ממשיכות לחול על תכנית זו אף על פי שבסעיף 1.6 של תכנית 1029503 סומנה התכנית כמוחלפת.	
6.4	פסולת בניין	
	<p>גריסת פסולת בניה:</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>	
6.5	הנחיות מיוחדות	
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>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	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8