

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 10502

משרד הפנים
 לשכת התכנון המתשם תוכנית: בריכת שחיה בשכ' צור באהר.

מחוז: ירושלים
 מכתב תכנון מקומי: ירושלים
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
 תיק מס'

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החלטה ביום: _____ לאשר את התכנית	
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר	

2013
2013

יו"ר הוועדה המחוזית	תאריך
---------------------	-------

דברי הסבר לתוכנית

שם התכנית : בריכת שחיה בשכ' צור באהר.

תאור התכנית המוגישה ורקע להגשתה :

התכנית נמצאת בשכונת צור באהר דרום ירושלים על שטח סך 3850 מ"ר .

היעודים המאושרים בתכנית עפ"י תכנית מאושרת 2683 א הם :

שטח נוף פתוח על שטח של 3065 מ"ר.

אזור מגורים 6 על שטח של 303 מ"ר.

שטח למבני ציבור על שטח של 482 מ"ר.

מטרת התכנית :

שינוי יעוד מ:- שטח נוף פתוח, איזור מגורים 6 ושטח למבנה ציבור, ל :

ספורט ונופש על שטח של 2390 מ"ר.

דרך מוצעת על שטח של 1460 מ"ר.

מצב בניין קיים :

בתחום התכנית קיימים כיום שני מבנים :

בניין מס' 1 : בצדה הדרום המזרחי של התכנית, הבניין בן שתי קומות, בקומה התחתונה נמצאים כל המתקנים של הבריכה ומעליהם יש משרדי ההנהלה של הבריכה.

בניין מס' 2 : הבניין הגדול בתכנית שכולל את הבריכה, חדרי הלבשה, שרותים, חדר מציל, ומקלחות .

אין היתר בניה .

יש הליכים משפטיים.

שם עורך התכנית :

נירה שובל

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>בריכת שחיה בשכ' צור באהר .</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפרסם ברשומות</p>
<p>10502</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>3850 מ"ר</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>01.08.2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפרסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• לייר</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 223-600
קואורדינטה Y 627000

1.5.2 תיאור מקום צור באהר

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית צור באהר

יישוב שכונה רחוב מספר בית ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31235	לא מוסדר			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
א2683	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מסי א.2683.	י.פ. 3818	שנה לועזית 22.11.1990
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י בתמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
ב5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	6025	21.01.2010
מק/ 5022 א	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בניית מעליות חזונית... הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 4810 2390	30.01.2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	נירה שובל	26.06.2013	לי"ר	16	לי"ר	• מחייב	הוראות התכנית.
	ו.מחוזית	נירה שובל	26.06.2013	1	לי"ר	1:250	• מחייב	תשריטת התכנית
	ו.מחוזית	נירה שובל	26.06.2013	1	לי"ר	1:100	• מחייב חלקית*	נספח בניני

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.

* מחייב לעניין : קווי בניין, גובה.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל"ר	בלאל עבד רבה	037274545	ל"ר	ל"ר	צור באהר - ירושלים				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל"ר	בלאל עבד רבה	037274545	ל"ר	ל"ר	ערב- סוחרה- ירושלים				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	נירה שובל	009746066	21667			רח' מורגנטאו 18/2 - ירושלים	025865287	0546469612	02-5865287	nirshoval@gmail.com
• מודד	מודד	נואר אבו רגיב	033238536	1168	אפאק שרותי מדידה		צור באהר - ירושלים	02-6711431			

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת בריכת שחיה + מתקנים עבור הבריכה בשטח התכנית בשכ' צור באהר .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מייעוד נוף פתוח לספורט ונופש.
- שינוי יעוד מ-מבני ציבור ומגורים 6 לדרך מוצעת.
- קביעת שטחי בניה לבנין של המחסן והמשרדים ל-118.90מ"ר.
- קביעת שטחי בניה לבנין של סככת הבריכה והשרותים ל-914.45 מ"ר. סה"כ שטחי הבניה בשני הבנינים 1033.35 מ"ר מירבי.
- קביעת הוראות בגין גדרות ומבנים להריסה .
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת קווי בניין חדשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	73.850
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					ל"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
		גדרות ומבנים להריסה			
		1		1	ספורט ונופש
				101	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
62.08%	2390	ספורט ונופש		7.87%	303	אזור מגורים 6
37.92%	1460	דרך מוצעת		12.52%	482	מבני ציבור
100%	3850	סה"כ		79.61%	3065	נוף פתוח
				100%	3850	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
א.	בריכת שחיה + מתקנים טכניים לשימוש הבריכה.
4.1.2	הוראות
א.	קווי בניין הינם ע"פ המסומן בתשריט.
ב.	תותר בניה בתחום קווי בניין המסומנים בקו נקודה.
ג.	זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן
ד.	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה
ה.	תנאים להיתר בניה
א.	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
ב.	הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו.
ג.	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 סלולוריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. כל העבודות יעשו באישור הגופים המתאימים וע"פ הנחיות בעלי מקצוע מאושרים.
ו.	תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לגבי הנושאים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> יש לקבוע בתכנית את מיקום חדר/ מתחם החומרים המסוכנים. יש להציג כניסת רכב נפרדת ומשטח פריקה לשם פריקת החומרים המסוכנים לחדר/ מתחם החומרים המסוכנים בצורה בטוחה, נוחה ופנויה ממכשולים. היות וחדר המכונות נמצא במתחם שטח הבריכה באזור בו נמצאים מתרחצים וקיימת דרישה מחמירה לגבי אוורור, יש לקבוע בתכנית קטע הפרדה לשם התקנת מערכת האוורור עלית או לחלופין להציג אפשרות של אוורור פסיבי. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת חוות דעת הנדסית- סביבתית בין היתר לעניין השינוע האחסון, נהלי הטיפול בחומרים מסוכנים לרבות בשיגרה ובחירום לעמידה בתקנים השונים. הצגת פרישה טכנית מפורטת של כל מערכות האוורור של הבריכה לרבות לחדר המכונות ומתחם החומרים המסוכנים. הצגת חוות דעת אקוסטית למניעת רעש להוכחת עמידה בדרישות התקנות ממערכות מכניות ומהפעילות והשימושים המבוקשים.

<p>ז. תנועה וחניה</p>	<p>תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם תושייה לגבי הנושאים הבאים : 1- תנאי להיתר בניה הוא גישה ואישור תכנית מפורטת לפתוח דרך גישה ע"י מגישי התכנית. 2- חניה תוכשר בתוך המגרש עפ"י התקן התקף.</p>
<p>ח. חברת הגיחון</p>	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת הגיחון לגבי הנושאים הבאים : 1- עם הגשת בקשה להיתר היזם יחויב בתשלום היטלי ביוב בחוק. 2- ניקוז הבריקה יחובר למערכת הביוב המתוכננת באום ליסון. 3- היזם יגיש תוכנית לחיבור מתחם הבריקה גרביטציונית למערכת הביוב העירונית שתונח במסגרת ביצוע הכביש האמריקאי- קטע דרום. 4- קבועות אינסטלציה לא יחוברו לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה 'TL' הגבוה ממפלס ה- 0.00 שלהם. 5- במידה ויהיה צורך בהעתקת קו ביוב ואו ניקוז כתוצאה מהשינויים שעתידיים להתבצע במסגרת התכנית, היזם ישא בכל האחריות הכספית לכך, כולל הכנת תכנית העתקה לקווים הנ"ל וקבלת האישורים הנדרשים. 6- כל עבודות חיבור הבריקה לרשת העירונית, יבוצעו על חשבון היזם, ויהיו בתיאום ובפיקוח מח' הביוב והניקוז.</p>
<p>ט. משרד הבריאות</p>	<p>תנאי להיתר בניה בתיאום עם משרד הבריאות לגבי הנושאים הבאים : 1- נדרש הוספת בריכת פעוטות לפי סעיף 21.1.2.2 (ב) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 2) התשס"ח-2008. על בריכת הפעוטות להיות לפחות 10% משטח הבריקה הראשית. יש להקפיד על הצללה של 75% משטח בריכת הפעוטות. 2- הכניסה לאזור הבריקה תהיה מהצד הרדוד של הבריקה. 3- שדרוג המצב הפיזי של מבני הבריקה. 4- תעלות הגלישה הקיימות צרות ורדודות, כך שאין אפשרות לגלישה נכונה. יש לבנותן מחדש בגדלים תקינים.</p>
<p>י. בטיחות</p>	<p>תנאי להיתר בניה בתיאום עם יועץ בטיחות לגבי הנושאים הבאים : 1- כניסה ראשית לכלי חירום ברוחב של 4.0 מ'. 2- כניסה למבקרים נפרדת ברוחב של 150 ס"מ. 3- חניה נפרדת במעקות. 4- רצפת הבריקה ומסביב לה יהיו מחומר לא מחליק. 5- בכל הפרש גובה מעל 50 ס"מ יש להתקין מעקה תקני. 6- יש להתקי יציאות חירום ברוחב של 220 ס"מ כולל מנעולי בהלה שלט יציאת חירום מאור. 7- כל הדלתות תפתחנה כלפי חוץ בכיוון דרכי המילוט. 8- הזכוכית לכל החלונות תהיה מחוסמת. 9- מערך כיבוי האש לפי התכנית ולפי הנחיות איגוד ערים. 10- מערכות החשמל מחיבות אישור בודק מוסמך. 11- כל השקעים יהיו מוגני מים ובגובה של 180 ס"מ לפחות. 12- בהיקף המתחם תותקן גדר בגובה של 200 ס"מ. 13- לכל מהלך מדרגות יותקנו מאחזי יד תקינים. 14- מול כניסת המבקרים יותקן מעקה הדיפה. 15- מיקום לכבאית יסומן בשטח ותשמר דרך גישה נקיה מכל מכשול.</p>

יא.	אטימות	תנאי להיתר בניה בתיאום עם יועץ האטימות לגבי הנושאים הבאים:
		<p>1- האיטום מתחת לריצפה יהיה ביריעות בעובי 5 מ"מ מסוג "בזקר" או ש"ע על גבי פריימר מאותו יצרן, ויבלוט 50 ס"מ מכל צד.</p> <p>2- כהגנה על האיטום יש לצקת שכבה של 5 ס"מ בטון.</p> <p>3- יש לתכנן מראש את כל הפרטים הקונסטרוקטיביים כגון: פרטי יציקה, עצרי מים, וכן פרטים נלווים כגון: אינסטלציה, חשמל, פתחי סינון וניקוז, תאורה ומדרגות.</p> <p>4- יציקת הרצפה והקירות תעשה בהנף אחד, לא תהיה הפסקת יציקה בין הרצפה והקירות הבטון יהיה עם תוסף איטום למניעת חדירת/דליפת מים, וכמו כן תבוצע אשפת הבטון.</p> <p>5- החלקת הרצפה תעשה עם היליקובטיר והשיפועים יהיו על פי הנדרש.</p> <p>6- לאחר היציקה יעשה תיקון פגמים חיצוניים בבטון-כגון במקרים של: - אזורי זיון חשופים, קיני חצץ וחטי ברזל.</p> <p>7- פריימר לשיפור הדבקה- תוסף צמנט וחול ביחס 1:1 בונד לבטון 430 ללא מים עד קבלת תערובת אחידה ברמת סמיכות של שמנת, מריחת התערובת בעזרת מברשת מתאימה ע"פ היצרן והתקן.</p> <p>8- יש להמתין 14 יום לפני ביצוע איטום הבריכה.</p> <p>9- טיח חצוני על הקירות מבחוץ ומבפנים.</p> <p>10- איטום הקיר החיצוני עם יריעות בעובי של 5 מ"מ והלחמת היריעות בינם לבין עצמן ובינם לבין איטום הרצפה.</p> <p>11- איטום קירות הבפנים והריצפה יעשה ע"י מריחת סיקה בשתי שכבות.</p> <p>12- בדיקת אטימות תבוצע לאחר 7 ימים מגמר עבודת האיטום ע"י מילוי הבריכה במים.</p> <p>13- הדבקת הקרמיקה תתבצע לאחר 14 יום מיום עבודת האיטום.</p> <p>14- הרובע תיושם 72 שעות לאחר ההדבקה.</p> <p>15- כאשר העבודה מבוצעת עם רובע אפוקסית, 107 יש להקפיד על עבודה לפי מפרט היצרן והתקן.</p>
יב.	חניה	מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.
יג.	חלק מהבניין והגדרות להריסה	הבניין והגדרות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
יד.	רשות העתיקות	על פי חוק העתיקות, התש"יח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
טו.	פסולת בנין	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
טז.	סטייה ניכרת	א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
יז.	טופס איכלוס	תנאי לטופס איכלוס יהיה פיתוח השטח כפי שמופיע בנספח הבניוי.

דרך מוצעת.	4.2
------------	-----

- א- דרך כהגדרתה בחוק התכנון ובניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל.
ב- תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת				מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
				1	1	8.60**	0	43.23%	1033.35	112.65	0	861.25	59.45	2390	1	ספורט ונופש

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

**מעל הגובה הזה לא תותר כל תוסף

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

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

6.2. רישום

- א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
- ב. 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. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.3. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.4. גריסת פסולת בנייה ופינויה

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.

6.5. מתקני 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.

6.6. חזוק מבנים

היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן הישראלי ת"י 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

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

7.2. מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 26.06.2013	חתימה: <i>Yu</i>	שם: בלאל עבד רבה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 26.06.2013	חתימה: <i>AW</i>	שם: נירה שובל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 26.06.2013	חתימה: <i>Yu</i>	שם: בלאל עבד רבה	בעלי עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	