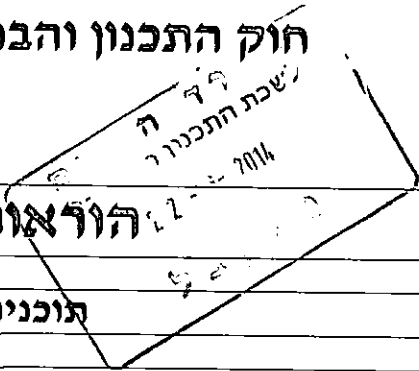


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13173

שם תוכנית: תוספת קומות עבור תוספת יחידות דיור שכ'אבו טור-ירושלים

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>27.4.14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור רשמי <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השו"ת</p> <p><u>צוקנין</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך: _____</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה על קרקע בשכונת אבו טור בירושלים שיעודה לפי ת.ב.ע 1864 א מגורים.

מטרת התכנית הינה הגדלת אחוזי בניה מ-50% ל-160% (משתיים ל-4 קומות) - וזאת כדי שיוכלו הבעלים להקים בניין שמנצל את אותם אחוזי הבניה שתכנית מתאר ירושלים 2000 מעניקה להם (בניה עד 4 קומות באזור הני"ל).

מגשי התכנית הם הבעלים החוקיים של הקרקע.
אין הליכים משפטיים.

כפי שרואים בתמונות המצורפות לתכנית הקרקע נמצאת באיזור שנבנה בו בניינים בני שלוש וארבע קומות, לכן אנחנו רואים שהבניה המוצעת בחלקה לא תפריע לשכונה מבחינה תכנונית אלא תשתלב בה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת קומות עבור תוספת יח"ד שכונת אבו טור ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

13173

מספר התוכנית

1.430 ד.

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מתן תוקף

1

מספר מהדורה בשלב

10-06-2014

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 222175

קואורדינטה Y 630025

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלטור ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות

נפה ירושלים

ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

אבו טור שכונה

רחוב

מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29983	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	87	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 / ב, הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166 / ב
22-03-96	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022
29-06-1989	33673	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 1864 א	ביטול	1864 א
30-1-2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א הוראות תכנית מק/5022 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022 א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	בשיר טויל	22-08-2013	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	בשיר טויל	22-08-2013	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	בשיר טויל	22-08-2013	1	ל"ר	1:100	מחייב חלקית	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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.

- נספח הבינוי מחייב לעניין גובה בניין, מס' יח"ד, קווי בניין, מס' קומות, נסיגה בקומה העליונה, מפלסי פיתוח.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל	גוש / חלקה (*)
	מוחמד רבאח טוויל	080784622				אבו טור ירושלים	054-7791879				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
	מוחמד רבאח טוויל	080784622				אבו טור ירושלים	054-7791879			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
המי בעלים	מוחמד רבאח טוויל	080784622				אבו טור ירושלים	054-7791879			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	בשיר טויל	027560374	105556		ת.ד. 5394 טייבה המשולש 40400	09-7996660	050-4797324		Bashir.tawil@yahoo.com
מודד		וליד מסאלחה	0523553179	1035		ת.ד. 141 דבוריה		0524342828		
יועץ תנועה	מהנדס	היתם מונה				רח' נן שדאד 8 ירושלים	02-6275463	057-6646468		haiham@yarden-eng.com

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
לי"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**

תוספת קומות לשם תוספת יח"ד והרחבת זיור בבניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1 - שינוי יעוד ממגורים 5 לאזור מגורים ב.
- 2 - קביעת שטחי בניה מרביים ל 1604.30 מר"י מתוכם 1508.30 מר"י שטח עיקרי ושטח שירות 96 מר"י.
- 3 - קביעת מספר קומות ל4 קומות.
- 4 - קביעת מספר יח"ד מיריבי ל 8 יח"ד.
- 5 - קביעת קווי בניין חדשים.
- 6 - קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- 7 - קביעת הוראות בגין גדרות, מדרגות, וחלקי מבנה להריסה.
- 8 - קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- 9 - קביעת הוראות בינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.430 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר לפי היתר מס' 90-277		1508.30	813.30+	695	מ"ר	מגורים
		8	4+	4	מס' יח"ד	

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
קווי בנין	הריסה	עץ לשימור		
1	1	1	1	מגורים ב
			100	דרך מאושרת

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
96	1375.87	מגורים ב		96	1375.87	מגורים 5
4	54.13	דרך מאושרת		4	54.13	דרך מאושרת
100%	1430		סה"כ	100%	1430	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות בניוי ופיתוח
א.	<p>(1) נספח הבינוי מחייב לעניין – גובה, קווי בניין, מס' קומות, מס' יח"ד, ונסגה בקומה העליונה.</p> <p>(2) קווי הבניין הינו עפי' המסומן בתשריט.</p> <p>(3) תותר תוספת של 2 קומות מעל הבניין הקיים לשם תוספת יח"ד, הכל בהתאם לנספח הבינוי.</p>
	עיצוב אדריכלי
ב.	(1) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול של האבן בבניינים הקיימים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

4.1.3 תנאים למתן היתר בניה

א- תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ב- הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בניוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

ג- תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית

ד- תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם אגף שפיע בעריית ירושלים לעניין סוג העץ ומיקומו הסופי לנטיעה, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי היזם ועל חשבונו.

ה- תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה.

ו- תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.

ז- תנאי להיתר בניה תיאום עם מח' כבוי בערית ירושלים, לרבות תיכנון רחבת כבוי במרחק, שלא יעלה על 10 מ' מהבניין.
 י- תנאי להיתר בניה תיאום עם מח' תברואה בערית ירושלים, לרבות תיכנון מיקום עגלה 1100 ליטר.

4.1.4 עצים לשימור:

1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור. ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.
2. הפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.

4.1.5 חניה

- א- החניה בבניין תהיה, כפי שמצויין בנספח הבינוי.
- ב- מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.
- ג- מיקום החניות, כמצויין בנספח 1, הינו מנחה בלבד וייקבע לעת הוצאת היתר בניה.

ז. מבנה או גדר להריסה

הגדרות והמדרגות והמבניים המסומנים בתשריט בקו צהוב ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבוננו.

4.1.7 סטיה ניכרת:

- 1- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- 2- מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- 3- קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

4- מס' הקומות כפי המפורט בנספח הבנוי הינו מחייב, וכל הגדלה למספר הקומות יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

5- הנסיגה בקומה העליונה כמפורט בנספח הבינוי מחייבת וכל הגדלה שלה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002

4.1.8 חיזוק מבנים – תמ"א 38

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- ב. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ג. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008).
- היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכווחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה

4.1.9 עתיקות

תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989

אם יתגלו בשטח התוכנית עתיקות, יש להפסיק מייד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

4.1.10 החדרת מי נגר ונקוז לתת הקרקע

- א- במתחם הבנוי הזה, לפחות 25% משטח הקרקע תישאר טבעית. או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת מי נגר עילי לתוך תת-הקרקע בתחום המגרש השטחים יהיו עשויים מחומר מגוון או מצופה בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקים.
- ב-ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
- ג- תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון .

4.1.11 בתוספת בניה על גג בנין משותף:

- א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.
- ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.

4.1.12 קולטי שמש על הגג:

- א- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ב- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

4.1.13 : גריסת פסולת בנייה ופינויה:

באחריות מגיש התוכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התוכנית ועל חשבונו.

4.1.14 שילוט:

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים. שילוט, התשי"מ-1980.

4.1.15 חפירה:

תותר הפעלת מגרסה בתחום התוכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

4.1.16 מתקני תקשורת:

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

4.1.17 עבודת עפר:

תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה.

4.2 דרך:**4.2.1 שימושים :**

דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.

4.2.2 הוראות:

א- השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

ב- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

ג- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית והדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		** גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד ימני - שמאלי	צד ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
				1	4	12.00	6	8	30	116.60	1604.30	12	152.30	84	1356	1375.87	1	מגורים ב

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות שטחי חניה ומרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 ** לא כולל מעקה תקני ומבנה יציאה לגג.
 שטחי הבנייה המירביים הינם 160%.

8. חתימות

תאריך: _____		חתימה: _____	שם: מוחמד רבאח טוויל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: _____		תאגיד/שם רשות מקומית: _____		
תאריך: _____		חתימה: _____	שם: בשיר טויל	עורך התוכנית
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____		
תאריך: _____		חתימה: _____	שם: מוחמד רבאח טוויל	יזם בפועל
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____		
תאריך: _____		חתימה: _____	שם: מוחמד רבאח טוויל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____		

אדר נכלל מתמזים
טויל בשם
חתימה: רשד
205556

6. הוראות נוספות**6.1 פסולת בנין:**

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.2 הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי הציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התו"ב התשכ"ג-1965, ובכפוף לכל דין.

6.3 היטל השבחה

א- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות בחוק.
לא ינתן היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 הוראות רישום

- 1- מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
- 2- 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.