

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



משרד תכנון ומב' 1952

תכנית מס' 101-0051615

בנין חדש ברח' אלקבץ 24 גבעת שאול

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



משרד תכנון ומב' 1952



משרד תכנון ומב' 1952

מנהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15.11.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

תאור מצב קיים :
מגרש בגבעת שאול, בשטח כללי של 1410 מ"ר. בין הרחובות אלקבץ וגרייבסקי.
תב"ע מאושרת : 1726.

יעוד החלקה : אזור מגורים 3.

קיימת הפקעה לכביש, שלא מומשה, לאורך רח' אלקבץ ורח' גרייבסקי.
"בשטח קיימים מבנים ארעיים המשמשים כבר עשרות שנים כמחסני חומרי בנין וברזל.
כל המבנים הקיימים בשטח יהרסו לקראת הבניה החדשה."

מצב מוצע :

שינוי יעוד החלקה למגורים ג'.

הפרשה לשצ"פ בשטח של כ-268.35 מ"ר (20% משטח התכנית).

הפרשה נוספת לצרכי ציבור מהשטח הבנוי המוצע כ-250 מ"ר נוספים לטובת עיריית ירושלים.

בשטח המוצע למגורים- מוצע בנין מגורים בן 7 קומות ו-32 יח"ד מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות.

שטח הבניה הכולל מעל הקרקע המוצע למגורים, מלבד הפרשה לעיריית ירושלים,

עומד על כ-2694.39 מ"ר (240%) וכן שטחי חנייה תת קרקעיים.

מגיש התכנית :

מגיש התכנית הינו בעל זכויות בקרקע והוא מייצג את כלל בעלי הזכויות.



משרד תכנון ומב'
מנהל תכנון ומב'



משרד תכנון ומב'
מנהל תכנון ומב'



משרד תכנון ומב'
מנהל תכנון ומב'

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בנין חדש ברח' אלקבץ 24 גבעת שאול

101-0051615 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 1.410 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



מנהל תכנון
מנהל תכנון



מנהל תכנון
מנהל תכנון



מנהל תכנון
מנהל תכנון

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 218160

קואורדינאטה Y 633120

1.5.2 תיאור מקום ירושלים שכונת גבעת שאול, בין הרחובות אלקבץ וג'ייבסקי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	אלקבץ	24	

שכונה גבעת שאול

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30160	מוסדר	חלק	50, 158	

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
מועד הדפסה: 26



תכנון זמין
מועד הדפסה: 26



תכנון זמין
מועד הדפסה: 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/1985	3345	3248	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 1726.	ביטול	1726 ✓
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62 ✓



משרד תכנון ובנין
מונה תדפיס 26



משרד תכנון ובנין
מונה תדפיס 26



משרד תכנון ובנין
מונה תדפיס 26

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אדוארד איימס				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			אדוארד איימס			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקיונ	1:100	1	20/09/2015	איימס אדוארד		12/10/2015	מחייב לענין גובה הבניה, מס' קומות, קווי בנין, מס' יחיד, מפלסי הקומות	לא
הריסות ופינויים	מחייב	1:250		13/09/2013	אדוארד איימס		12/10/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250		16/11/2011	איימס אדוארד		12/10/2015		לא



תחילת זמין
מונה תדפיסה 26

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



תחילת זמין
מונה תדפיסה 26

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	נופי אלקבץ בע"מ ע"י עו"ד מאמו		נופי אלקבץ בע"מ	ירושלים	עמרם גאון	6	02-6515153	02-6515153	



התוכן זמין
מונח הדפוסה 28

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318888	
בעלים			תבור בית חרושת לבירה ומלץ בים בע"מ ע"י עו"ד מאמו	ירושלים	עמרם גאון	6	02-6515153	02-6515153	
חוכר			נופי אלקבץ בע"מ ע"י עו"ד מאמו נתנאל	ירושלים	עמוס	6	02-6515153	02-6515153	



התוכן זמין
מונח הדפוסה 26

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	אדוארד איימס	78871		ירושלים	אפרתה	15	02-6733825		panet@017.n
מודד מוסמך	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	
הנדסאי	הנדסאי	יצחק פנט	ה31565		ירושלים	מחניים	8	02-5327389		panet@017.n



הרמן זמין
מונה הדפסה 26



הרמן זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנית זמין
מונה תדפיסה 26

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשי"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת בנין חדש בן 7 קומות ובו 32 יח"ד למגורים וכן הפרשות של שטחים וכיתות גן לצרכי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.1.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.

2.2.2 קביעת הוראות בנינו בחדש בתא שטח מספר 1510, וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.

2.2.4 קביעת שטחי בניה בתא שטח מס 1510, ל- 5158.0 מ"ר. מתוכם 1994.12 מ"ר שטחים עיקריים למגורים.

226 מ"ר שטחים עיקריים למבני ציבור ועוד 2937.88 שטחי שרות וחניה תת קרקעית.

2.2.5 קביעת מספר יחידות הדיור בבנין ל-32 יחידות דיור.

2.2.6 קביעת מספר הקומות בבנין ל-7 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית.

2.2.8 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.9 קביעת הוראות בגין הפקעת דרך.

2.2.10 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

2.2.11 קביעת הוראות בגין שטח ציבורי בבנין.

2.2.12 קביעת הוראות בגין שטח ציבורי פתוח.



תכנית זמין
מונה תדפיסה 26



תכנית זמין
מונה תדפיסה 26

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.41



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ענף	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		226	+226		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
מספר יחידות לא מוגבל בתכנית מספר 1726		32	+32		יח"ד	מגורים (יח"ד)
מצב מאושר לפי 90% בניה מוגבלת באזור מגורים 3		1,994.12	+704.12	1,290	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	151B
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1510
שטח ציבורי פתוח	151A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1510
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	151A

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	118	8.37
מגורים 2	1,292	91.63
סה"כ	1,410	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	18.74	1.33
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1,125.61	79.63
שטח ציבורי פתוח	269.13	19.04
סה"כ	1,413.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה תדפיס 26



תכנון זמין
מונה תדפיס 26



תכנון זמין
מונה תדפיס 26

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים גינון, נטיעות, ריצוף, מעברים ציבוריים, מדרגות, מעבר תשתיות ציבוריות, מגרשי משחקים, פיתוח שביל אופניים, ריהוט רחוב וכיו"ב
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח לכל תא השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית ו/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 היתר הבניה לפיתוח השטח יעתיק במידת הצורך את התשתיות המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילות ברזל.
4.2.2	הוראות
4.3	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים א. מגורים ב. חניה ג. מחסנים ד. גני ילדים
4.3.2	הוראות
א	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצע בתחום המגרש בלבד. 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. 3. ניתן להתקין מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב, כל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשנ"ב 2000. 2. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב סטיה ניכרת מתכנית בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשנ"ב 2000.</p>

4.3	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>3. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטיה ממנו יחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשנ"ב 2000.</p> <p>4. מיקום מפלסי הקומות ביחס לרחובות ו/או לשצ"פ המצרניים יהיה בהפרש של עד 50 ס"מ בהתאם לנספח הבינוי, הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשנ"ב 2000.</p> <p>5. שלביות הביצוע כמפורט בסעיף 7 הינו מחייב וכל סטיה ממנו יחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשנ"ב 2000.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.</p> <p>2. לא תותר תוספת מרפסות מחוץ לתחום קווי הבנין.</p>
ד	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <p>בשטח המסומן בנספח הבינוי כגן ילדים יהיה בהיקף שלא יפחת מ-250.0 מ"ר ושטח החצר לא תפחת מ-300.0 מ"ר. בשטחים אלו יותר שימוש ציבורי בלבד. שטח זה מיועד להפקעה ע"י עיריית ירושלים.</p>
ה	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין, חזיתות ואופי הבינוי, עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית הפיתוח לכל שטח המגרש בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. בקביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב 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), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת עצים בוגרים בשטח התכנית, על פי הוראות ודרישות מרש"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח הציבורי הפתוח לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינות ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת היתר לגני הילדים.</p> <p>8. תנאי לטופס 4 יהיה השלמת פיתוח השטח הציבורי הפתוח וכן טופס איכלוס לגני הילדים.</p>



תכנית מס' 101-0051615
מס' תכנית: 26



תכנית מס' 101-0051615
מס' תכנית: 26



תכנית מס' 101-0051615
מס' תכנית: 26

מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.3
<p>9. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה סיום ביצוע סמטת ברנוביץ' לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד של בתחום בנין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה בקומת כניסה ובקומה א' של הבנין (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור, להערה יתלתן שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה.</p>	



תכנון ופיקוח
מנהל תדפיס 26



תכנון ופיקוח
מנהל תדפיס 26



תכנון ופיקוח
מנהל תדפיס 26

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



מכון ז'מין
מונה הדפסה 26

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	ציד שמאלי (5)	ציד- ימני (5)	מתחת לכניסה הקובעת 2						מעל הכניסה הקובעת (4) 7	סה"כ שטחי בניה (2) 5158	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
				21.8 (3)	28	32	45	365	2213.61		724.27	2220.12 (1)	1123	1510	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור		



מכון ז'מין
מונה הדפסה 26

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

יחיד	שימוש	תאי שטח	קו בנין (מטר)		חניה-כלול בסך השטחים (%)	אחסנה (%)
			אחורי	קדמי		
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1510	(5)	(5)	(6) 1941.88	(7) 245.53



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מתוכם 226.0 מ"ר שטח לגני ילדים.

(2) שטח מירבי למגורים (למעט השטח הציבורי ולמעט שטחי חניה תת קרקעית): 2694.39 מ"ר (240%).

(3) 806.80 = גובה בניה מירבי. מעבר לגובה זה יותר מעקה בגובה תקני וקומה טכנית בלבד עבור מדרגות וחדר מעלית ע"פ הנספח..

(4) 6 קומות בכל חתך..

(5) כמפורט בתשריט.

(6) הערך מתיחס למ"ר, הערה: ניתן להגדיל או להפחית את שטחי החניה בהתאם לתקן התקף לעת מתן היתר בניה.

שטחי החניה יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד, לא יותר כל שימוש אחר בשטח הקבוע בטבלה זו ובין שטחי החניה. כל סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת.

(7) הערך מתיחס למ"ר, הערה: שטח המחסנים יהיה תת קרקעי במלואו בלבד, לא יותר כל שימוש אחר בשטח הקבוע בטבלה זו ובין שטח המחסנים, שטחי האחסנה כלולים במנין השטחים. כל סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות



6.1 בדיקות ארכאולוגיות

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

6.2 פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"ל 1970.

6.3 היטל השבחה

1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שישולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 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.

6.5 הריסות ופינויים

המבנים המסומנים בנספח הריסה מס' 4 בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה כתנאי למתן היתר בניה.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית	1. סיום ביצוע סמטת ברנוביץ' בפועל 2. הגשת היתר בניה עבור השטח הציבורי לגני הילדים שבתחום הבנין בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו. 3. הגשת תכנית פיתוח השצ"פ בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
2	תנאי למתן טופס 4	1. טופס 4 עבור השטח הציבורי לגני הילדים לשביעות רצון מהנדס העיר ובאישור המח' לתכנון מבני ציבור. 2. השלמת פיתוח השצ"פ לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו : 15 שנים מיום אישורה.



תכנון ובינוי
מנהל תדפיס: 26



תכנון ובינוי
מנהל תדפיס: 26



תכנון ובינוי
מנהל תדפיס: 26

8. חתימות

תאריך: 1.12.15 חתימה:	סוג:	שם: נופי אלקבץ בע"מ ע"י עו"ד מאמו	מגיש
חתימה:	סוג:	שם ומספר תאגיד: נופי אלקבץ בע"מ 513369389	התכנית
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם ומספר תאגיד: תבור בית חרושת לבירה ומלץ ב-ים בע"מ ע"י עו"ד מאמו 0	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: חוכר	שם: נופי אלקבץ בע"מ ע"י עו"ד מאמו	בעל עניין בקרקע
חתימה:	סוג:	שם ומספר תאגיד: נופי אלקבץ בע"מ ע"י עו"ד מאמו נתנאל 513369389	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: אדוארד איימס שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית



תכנון זמין
מס' הדפסה 26

נתנאל מאמו, עו"ד
AVIHEL MAMOU, ADVOCATE
מס' תע"מ 3493
רח' עפרים גאון 6, תל אביב
054-4513429

נתנאל מאמו, עו"ד
AVIHEL MAMOU, ADVOCATE
מס' תע"מ 3493
רח' עפרים גאון 6, תל אביב
054-4513429

נתנאל מאמו, עו"ד
AVIHEL MAMOU, ADVOCATE
מס' תע"מ 3493
רח' עפרים גאון 6, תל אביב
054-4513429

אדוארד איימס
מס' תע"מ 78871
054-4513429
edwardeames@gmail.com



תכנון זמין
מס' הדפסה 26



תכנון זמין
מס' הדפסה 26