

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0094359

הרחבה ותוספת יחידות דיור בשועפט

מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז ירושלים
 הוועדה המחוזית לחליטה ביום:

 לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

_____ תאריך
 יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

1. המגרש ממוקם בשכונת שועפט
2. במגרש קיים בניין בן 2 קומות. בקומה הראשונה יש 2 יח"ד ובקומה השנייה יחידה אחת. בסה"כ 3 יח"ד. כמו כן קיימת קומה המשמשת למקלט ואחסון במפלס 2.50- וגג רעפים.
3. התכנית מציעה הרחבת יח"ד קיימות ע"י תוספת ממד"ים ותוספת 2 קומות עבור 4 יח"ד חדשות. כמו כן מציעה התוכנית תוספת מרפסות ומעלית.
רקע תכנוני לתכנית :
1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 1 מיוחד" בתכנית במ/3456/א
2. הבניין נבנה עפ"י היתר מס' 1986/37.
פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל :
1. התוספות המבוקשות לא בנויות בפועל.
2. קיימות חריגות בניה קלות בשטח התכנית- כולן להריסה במסגרת התכנית:
 1. קיים שימוש בגג רעפים שאושר בהיתר ללא שימוש
 2. קיים קירוי מעל חניה ללא היתר.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבה ותוספת יחידות דיור בשועפט

מספר התכנית 101-0094359

1.2 שטח התכנית 0.974 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

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 221723

קואורדינטה Y 635296

1.5.2 תיאור מקום מערבית מדרך רמאללה, ומזרחית מכביש 21 שועפט

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שועפט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30558	לא מוסדר	חלק	26	

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/2000	3594	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15- תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות.	כפיפות	תמא/15 ✓
21/01/2010	1593	6052	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית 5166/ב (תוכנית החנייה).	כפיפות	5166/ב ✓
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62	ביטול	62 ✓
16/08/1999	5172	4795	תוכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית במ/3456/א	ביטול	במ/3456/א ✓
30/01/2000	2432	4847	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית 5022 (תוכנית המעליות).	כפיפות	מק/5022/א ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מיקי זיידמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			מיקי זיידמן			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
הוראות בינוי חלקית	מחייב	1:100	1	13/05/2015	זיידמן מיקי		13/05/2015	מחייב לענין: מסי קומות מירבי, גובה בניה מירבי, מסי יח"ד מירבי, קווי בנין מירביים, מסי יח"ד	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		13/05/2015	זיידמן מיקי		13/05/2015	גליון 1:	לא

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	מאגיד עדאווין			ירושלים	(1)		02-6282727	02-6283019	majadawin@yahoocom

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מאגיד אדעווין מיופה כוחו של יוסף אלאדעווין
ראה ייפוי כח בתיק, כתובת: שועפט, אלסאל ת.ד. 20570.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יוסף אלעדאווין			ירושלים	(1)		02-5821920		majadawin@yahoo.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מאגיד אדעווין מיופה כוחו של יוסף אלאדעווין
ראה ייפוי כח בתיק

(1) כתובת: שועפט, אלסאל ת.ד. 20570.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן עירוני	עורך ראשי	מיקי זיידמן	39943		ירושלים	הפלמ"ח	52	02-5635819	072-2505819	mzaidman1@012.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסת כבישים ומסלולים	יועץ תחבורה	הייטם מונא	2939877		ירושלים	(1)	8	02-6275463	02-6275463	haitham@yarden-eng.com
מודד מוסמך	מודד	האני עומרי	1180		ירושלים	צלאח אל דין	10	02-6276585		alawazi@bez eqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 27226.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

תוספת שתי קומות ו 4 יח"ד ע"ג בניין קיים
תוספת ממ"דים ומעלית ליח"ד הקיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב'.
- ב. קביעת בינוי להרחבת יחידות דיור קיימות בכל קומות הבניין ע"י תוספת ממד"ים, תוספת מעלית ומרפסות, ותוספת 2 קומות.
- ג. קביעת שטחי בניה בהיקף של 1396 מ"ר. מתוכם 1044 מ"ר שטח עיקרי ו- 352 מ"ר שטח שרות.
- ד. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בניין חדשים.
- ה. קביעת תוספת של 4 יח"ד. סה"כ 7 יח"ד.
- ו. הגדלת הקומות מ-2 על קומת מרתף ל-4 מעל קומת מרתף.
- ז. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- ח. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ט. קביעת הוראות להריסת מבנים וחלקי מבנים.
- י. קביעת הוראות בגין עצים לשימור / להעתקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.974

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7		+4	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מאושר לפי היתר 1986/37	1,044		+530	514	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	2
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	226	23.20
מגורים 1 מיוחד	748	76.80
סה"כ	974	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	225.91	23.19
מגורים ב'	748.08	76.81
סה"כ	973.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>גגות</p> <p>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. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי הבנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות כמצויין בנספח בינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 2. קוי הבנין כמפורט בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 3. ביצוע הריסה כמפורט בנספח מס' 1 הינו מחייב ואי הריסתם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 4. מס' יח"ד המירבי בבניין הינו 7 יח"ד. הוראה זו הינה מחייבת וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת בהתאם לאבן הבניה הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.</p>
ה	<p>קווי בנין</p> <p>קוי הבנין המירביים בכל קומה יהיו כמצויין בתשרטי בקו נקודה אדום, ובקו נקודתיים לבניה</p>

4.1	מגורים ב'
	עילית, ובכפוף להרחבות המפורטות בנספח הבינוי.
ו	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ב. הפתרון התכנוני טוען אישור מהנדס העיר.</p>
ז	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ושיוכה, ציון מיקום יחידות מיוזג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מסתורי אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתיות ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרונות למעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך 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 וכיצא בזה תהיינה תת-קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. נטיעת עצים בוגרים בתיאום עם מח' שפ"ע. ראה סעי' 6.5 להלן- עצים בוגרים.</p> <p>5. תאום עם רשות תעופה אזרחית. ראה סעיף 6.9</p>
ח	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספת מבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות הססמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי 413 בהתאם ליעוד החדש של המבנה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965, למעת מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	דרכים וחניות

4.2	דרך מאושרת
	<p>1. שטח שמיועד לדרך יעבור על שם העירייה.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית תניה מפורטת בתוך המגרש ע"פ התקן התקף וע"פ מידות תקניות.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שייקבעו ע"י אגף תושי"ה.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמימות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
צידני- שמאלי (2)	צידני- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 4	16.2 (1)	9	7	40.5	186.5	סה"כ שטחי בניה 1396	שרות 195	עיקרי 0	שרות 157	עיקרי 1044	748	1	מגורים ב'

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
קדמי (2)	אחורי (2)		מגורים ב'
		1	

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 הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתוכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) * גובה רום גג הרעפים.

(2) ע"פ מסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 עתיקות	6.1
ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת אישור מרשות העתיקות	
6.2 חלוקה ו/ או רישום	6.2
<p>א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלה שבסעיף 3.2 לעיל.</p> <p>ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית /מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך 3 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הועדה המקומית.</p> <p>ג. לא הוגשה תוכנית כאמור בסעיף הרשום לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>ד. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנוים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
6.3 הפקעות לצרכי ציבור	6.3
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובכפוף לכל דין.	
6.4 ניהול מי נגר	6.4
בשטח התכנית יותר שטח פנוי שלא יקטן מ- 25% משטח המגרש לצורך החדרת מי נגר. השטח להחדרת מי נגר אפשר שיהיה מגונן או מצופה בחומר תדיר כגון חצץ או חלוקים.	
6.5 שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>1. כל העצים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שיקבע לעת היתר הבניה עבור: שימור העצים, העתקת עצים ע"פ מפרט מקצועי, הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 4-5.</p> <p>3. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</p> <p>4. סימון בתשריט- עצים לשימור:</p> <p>4 עצים לשימור-3 זית(מס' 2), 1 דקל(מס' 3) ולסמן בתשריט בנפרד, ע"פ הנחיות פקיד היערות. הוראות לשימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>5. סימון בתשריט- עצים להעתקה:</p> <p>10 עצים להעתקה: 8 עצי זית (מס' 1), 2 אראוקריה (מס' 4) לסמנם במספרים נפרדים. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים</p>	

<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו ע"י היזם. נציג מחלקת גננות יבדוק את העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	
<p>6.6 פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה(בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970.</p>	
<p>6.7 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.7</p>
<p>חלקי הבנין המסומנים בנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	
<p>6.8 היטל השבחה</p>	<p>6.8</p>
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.</p>	
<p>6.9 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.9</p>
<p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (לחלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. 2. על תחום התכנית חלות מגבלות בניה בגין שדה תעופה עטרות. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</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 תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם: מאגיד עדאון	סוג: תאריך: 3/6/15
			חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: יוסף אלעדאון	סוג: בעלים תאריך: 3/6/15
			חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם: מיקי זיידמן	סוג: עורך ראשי תאריך: 7.6.15
			חתימה: