

1014529

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0136416

הרחבת בנין קיים ותוספת יח"ד בית חנינא



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

24.09.2015

נתקבל

תיק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דברי הסבר לתכנית

מקום התכנית: בית חנינא.

שטח התכנית: 0.829 דונם.

הרקע להגשת התכנית הוא הצורך בהכשרת עבירה בשטח של כ-464 מ"ר ובהגדלת שטחי הבניה למגורים.

התכנית נמצאת באזור מגורים 5 בצמוד לדרך מאושרת לפי תכנית א3458

התכנית המוצעת היא בהתאם למדיניות התכנון בשכונה. בשטח קיים בית מגורים אחד בן 2 קומות הבנוי ללא

היתר בניה. מבוקשת הרחבת הבית, תוספת 2 קומות והגדלת זכויות הבניה עד ל-160%. בנוסף מוצע שטח לגן

ילדים בקומת הקרקע של המבנה המוצע.

מקומות החניה הנם בתחומי המגרש.

יש עבירת בניה למבנה הקיים.

מגיש התכנית הוא בעל הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

הרחבת בנין קיים ותוספת יח"ד בית חנינא

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0136416

מספר התכנית

0.829 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221276 קואורדינאטה X

639093 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית חנינא ירושלים

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			

שכונה בית חנינא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30605	לא מוסדר	חלק		135

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
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/15. הוראות תכנית תמא/15 תחולנה על תכנית זו.	4884	3594	25/05/2000
ב/5166	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ב/5166 הוראות תכנית ב/5166 תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62	687	1586	16/07/1959
מק/5022 א	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א הוראות תכנית מק/5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000
במ/3458 א	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית א3458	4605	1269	15/01/1998



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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				חסן עבד אלקאדר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			חסן עבד אלקאדר			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1: 200		24/02/2013	חסן עבד אלקאדר		31/03/2015	מחייב לעניין גובה בניין, מספר קומות, וקווי בניין מרביים.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		23/02/2013	חסן עבד אלקאדר		13/09/2015		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	סעדי גולאני			ירושלים	בית חנינא החדשה		02-5836019	02-6731647	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	סעדי גולאני			ירושלים	בית חנינא החדשה		02-5836019	02-6731647	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חסן עבד אלקאדר	121334	סווא אדרכלים	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	d_son@netvision.net.il
	אדריכל	שמואל דוידסון	66610	סווא אדרכלים	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	d_son@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונח הדפסה 13

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

הרחבת מבנה מגורים קיים, הכשרת עבירה, תוספת יח"ד והקצאת שטח ציבורי כחלק ממבנה המגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.

2. קביעת בינוי עבור תוספות לשם הרחבה.

3. קביעת שטחי בניה מרביים בהיקף של 2171 מ"ר בחלוקה כדלהלן:

(א) 1190 מ"ר שטחים עיקריים למגורים.

(ב) 136 מ"ר שטחי שירות למגורים.

(ג) 720 מ"ר שטח שירות תת קרקעי.

(ד) 125 מ"ר שטח עיקרי ליעוד ציבורי.

4. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.

5. תוספת של 6 יח"ד, סה"כ 10 יח"ד.

6. קביעת הוראות בינוי עבור הרחבת בניין מגורים קיים בן 2 קומות לבניין בן 4 קומות.

7. קביעת הוראות לגן ילדים בקומת הקרקע, בשטח של כ' 125 מ"ר עם חצר צמודה.

8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

9. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

10. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולהעתקה.

11. קביעת הוראות בגין הריסה.

12. הכשרת 2 קומות קיימות.



תכנון זמין
מונח הדפסה 13



תכנון זמין
מונח הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.829

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
הדפסה 13

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		125	+125		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
מתוקף תכנית א3458 הקובעת 50% בניה		10	+6	4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מתוקף תכנית א3458 הקובעת 50% בניה		1,190	+775.5	414.5	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



תכנון זמין
הדפסה 13

יעוד	תאי שטח
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
הדפסה 13

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5 מיוחד	828	100
סה"כ	828	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	828.57	100
סה"כ	828.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1	
4.1.1	שימושים
	מגורים חניה גן ילדים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>קוי הבניין הינם על פי המסומן בתשריט. קו הבניין התת קרקעי הינו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>
ב	<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. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>א. מספר מקומות החניה יקבע ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר בניה. ב. מיקום החניות כמצוין בנספח מספר 1 הינו מנחה בלבד ויקבע לעת הוצאת היתר בניה.</p>
ד	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנה והגדרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה, מספר הקומות ושטחי הבנייה המרביים כמצויין בנספח מס' 1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית). ב. קוי הבנין 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. ג. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת. ד. הקמת גן הילדים כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תעשה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין</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>

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
ח	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <p>א. השטח המסומן בנספח הבינוי בקומת הקרקע (מפלס 0.00) יותר לשימוש ציבורי בלבד לצורכי גן ילדים.</p> <p>ב. היקף השטח הבנוי לא יקטן מ- 125 מ"ר בנוסף לחצר צמודה.</p> <p>ג. לא יותר לנייד את שטחי הציבור לשימושים אחרים.</p> <p>ד. על שטח זה חל סעיף 6.1 הפקעות לצרכי ציבור.</p> <p>ה. יותר השימוש בשטח בגן ילדים ללא קשר לשימוש ההפקעה ע"י הרשות המקומית.</p>
ט	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. הפתרון התכנוני או ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ב. תאום תשתיות עם מהנדס העיר 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 (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.</p> <p>ג. מגיש התכנית יעתיק, במידת הצורך, את התשתית וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח ולפתרונות החניה המבוקשים בשטח לאישור המח' לשיפור פני העיר ולאישור אגף תושבייה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח ובפיקוח עיריית ירושלים.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה קבלת אישור שירותי כבאות.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מורשה נגישות מתו"ס.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית עם מתקן אשפה לאגף תברואה וקבלת אישורה.</p>
יא	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. 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:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>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).</p> <p>היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות. ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. ה. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. העצים לשימור יחוברו למערכת ההשקיה העירונית. ו. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גן מקצועי. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם. ז. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
יג	<p>ניהול מי נגר</p> <p>על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א 34, היקף התכסית הפנויה להחדרת מי נגר לא יפחת מ-25% משטח המגרש. השטח הפנוי אפשר שיהיה מגוון או מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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



צידוד שמאלית
תכנון זמין
מונה הדפסה 13

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות 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					סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(2)	צידוד- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	12.4	12	10	45	258	2171	720		136	(1) 1315	829	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

קדמי (2)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
	אחורי (2)	קדמי (2)		
			1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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 המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

* אחוזי הבניה המרביים מעל הקרקע הינם 160%.

** מעל גובה זה יותר חדר מכונות וחדר יציאה לגג וכן מעקה תקני.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מתוכם 125 מ"ר שטח לגן ילדים.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן תמ"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.
ב. הגובה המרבי המותר לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הטיסה 820 מטר מעל פני הים בגין בטיחות טיסה.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן עי"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.
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.

6.3 היטל השבחה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

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, ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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


7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

זמן משוער למימוש התכנית: 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 13	תאריך: _____ חתימה: _____	סוג: _____ בעלים	שם: _____ סעדי גולאני שם ומספר תאגיד: _____	מגיש התכנית
	תאריך: _____ חתימה: _____	סוג: _____ עורך ראשי	שם: _____ חסן עבד אלקאדר שם ומספר תאגיד: _____	בעל עניין בקרקע
תאריך: _____ חתימה: _____	סוג: _____ עורך ראשי	שם: _____ חסן עבד אלקאדר שם ומספר תאגיד: _____	עורך התכנית	

SAWA
 אדריכלים
 סוודא
 A.chitects



תכנון זמין
 מונה הדפסה 13



תכנון זמין
 מונה הדפסה 13