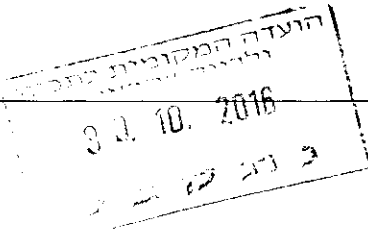


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 152-0412304

מגרש 5 טלוסטון



ירושלים

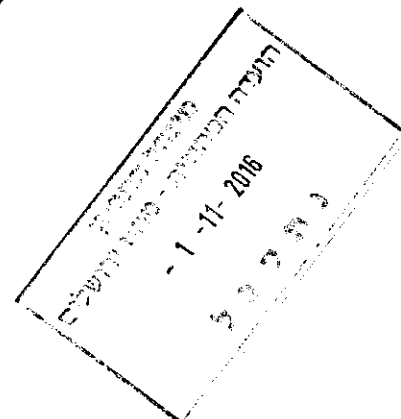
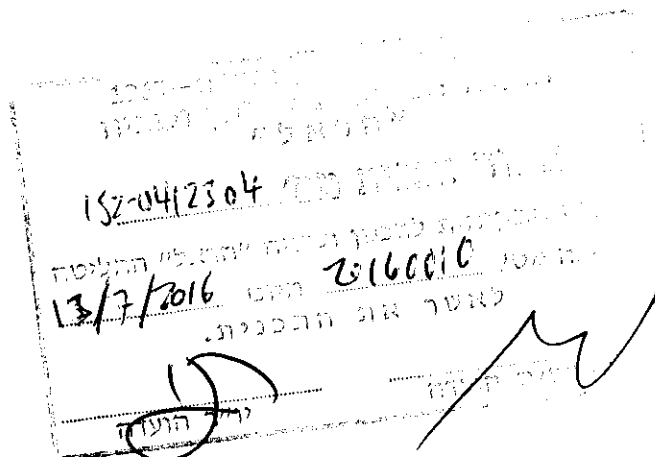
מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

רקע התכנית:
התכנית המוצעת ממוקמת במערבו של הישוב קרית יערים בשכונת טלזסטון, במגרש 5 מתוך תכנית
152-0083295.
תאור התכנית המוגשת -
שינוי הוראות בינוי (תוספת קומה), הגדלת כמות יחידות דיור והוספת זכויות בניה בהתאם לחוק התכנון וחבניה
(הראות שעה) התשע"ו- 2015.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 5 טלזסטון
		מספר התכנית	152-0412304
1.2	שטח התכנית		4.290 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 9	
	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 הראל

קואורדינטה X 209248

קואורדינטה Y 634413

1.5.2 תיאור מקום מגרש 5 טלזסטון**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קרית יערים - חלק מתחום הרשות: קרית יערים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית יערים	הרב בלוך		
קרית יערים	הרי"ף		

קריה יעריה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29539	מוסדר	חלק	98	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
152-0083295	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 152-0083295 ממשיכות לחול.	6662	189	16/09/2013
הל/ 131	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הל/ 131 ממשיכות לחול.	4416	3547	09/06/1996
מ/ 232	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 232 ממשיכות לחול.	6662	190	16/09/2013

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עדי גיא גאיסינסקי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עדי גיא גאיסינסקי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	11/04/2016	עדי גיא גאיסינסקי	24/07/2016	נספח בינוי חזיתות וחתכים	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	11/04/2016	עדי גיא גאיסינסקי	24/07/2016	נספח בינוי- תכניות	לא
תנועה	מנחה	1:250	1	24/03/2016	כנרת דביר	24/03/2016		לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	23/03/2016	ראובן אלסטר	24/03/2016		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	ישראל הרצברג			ירושלים	עמרם גאון	41	050-5261353		hamaor1@g mail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדי גיא גאיסינסקי		ברין גיא ושות'	ירושלים	אלפנדרי		02-5001774		dbrin@017.ne t.il
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522296	meimad@me imad-sur.co.il
מהנדסת תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	כנרת דביר		ר.ע.מ הנדסה אזרחית כבישים ותנועה	אור יהודה	המלאכה	1	03-6344411	03-6341313	kinneret@ra meng.net

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
שטח אזור מגורים ג	מגרש המיועד להקמת בניני מגורים

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**

שינוי הוראות בינוי (תוספת קומה), הגדלת כמות יחידות דיור והוספת זכויות בניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראות שעה) התשע"ו - 2015.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול סעיף 6.7 מתכנית מאושרת מס' 152-0083295, למעט הוראות הסעיף המתייחסות לשלביות הביצוע.
2. תוספת קומה אחת לפי סעיף 62א(א) 4.
3. תוספת של 15% לסה"כ יח"ד המאושרות בתכנית מאושרת מס' 152-0083295, ז"א 12 יחידות דיור לפי סעיף 62א(א) 9.
4. תוספת של 20% שטחים על קרקעיים לזכויות הבניה המאושרות בתכנית 152-0083295 לפי סעיף 62א(א) 9, ז"א תוספת של 1212 מ"ר שטחים עיקריים מעל הקרקע ותוספת של 377 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע, סה"כ 1589 מ"ר תוספת, כל דבר הניתן לבקשו כהקלה.
5. שינוי לנספח הבינוי שאושר בתכנית מס' 152-0083295 לרבות קביעת מפלס ה- 0.00 לפי נספח הבינוי.
6. שינוי התכסית המותרת לפי סעיף 62א(א) 5.
7. שלביות ביצוע התכנית היינה מחייבת בהתאם לתכנית 152-0083295 ושינוי ממנה יהוה סטייה ניכרת, לרבות המצוין בסעיף 6.7 בתכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	4.29
------------------	------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	80	+12	92		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	6,060	+1,212	7,272		

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
מגורים ג'	5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג'	4,290	100
	4,290	100
סה"כ		

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	4,292.64	100
	4,292.64	100
סה"כ		

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים, חניה, מחסנים, חדרים טכניים ושירותים הנלווים למגורים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי כללי: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הינו שטח עבור מגורים. חלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית 152-0083295 בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות בסעיף 2.2. א. קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט בקו נקודה אדום. ב. תתאפשר הבלטה ממעטפת המבנים של עד 1.20 מ' עבור מרפסות זיז, אל אף האמור בסעיף 16.1 (3) בתכנית המאושרת 152-0083295. ג. בנוסף לשטחים העיקריים המצויינים בסעיף 5 (טבלת זכויות והוראות בניה) תותר תוספת של שטח עיקרי של כ- 12 מ"ר לכל יחידת דיור עבור מרפסת, בהתאם לתקנון חישוב השטחים, לא תותר סגירת מרפסת וצירופה לשאר שטחי הדירה. ד. לא יתאפשר איורור החניון בתחום גבול המגרש אלא רק לכיוון חדר הטרנספורמציה, ניתן ליצור נסיגה מגדר גבול המגרש ולהפנות משם את איורור המרתף.

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)								אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מותא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (קטר)	מספר קומות			קו בנין (מטר)				
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות					עיקרי	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-י-שמאלי	אחורי
מגורים ג'	מגורים ג'	5	4290	7272	2258	0	3450	12980	303	45	92	19.2	6	2	4	4	4						

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
4	5	מגורים ג'	מגורים ג'

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:

1. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובחיתורים) התשנ"ב 1992, שטחי הבניה כוללים בשטחי השירות מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
2. מעל הגובה המירבי תותר הקמת מעקה תקני, חדר מכונות למעלית, מדרגות ומתקנים טכניים.
3. בנוסף לשטחים העיקריים המצויינים בסעיף 5 (טבלת זכויות והוראות בניה) תותר תוספת של שטח עיקרי של כ- 12 מ"ר לכל יחידת דיור עבור מרפסת, בהתאם לתקנון חישוב השטחים, לא תותר סגירת מרפסת וצירופה לשאר שטחי הדירה.

6. הוראות נוספות.

הוראות בינוי	6.1
1. גובה מירבי: גובה תקרה עליונה לא תחרוג מן המצוין בנספח הבינוי וטבלת הזכויות, וכן כמפורט בהוראות הנוספות בהוראה מס' 6.8 סעיף 1 בנושא גמישות גובה הבניין, כל סטייה מעבר לכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. פרטי גימור ובניה באבן: 2.1 כל הקירות החיצוניים ועמודי הבניינים יבנו ויצופו באבן טיבעית מלבנית ומסותתת, בנויה בשורות אופקיות בלפחות 70% מן המעטפת החיצונית. יותר שימוש בחומרי גלם נוספים. 2.2 הבניה באבן נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה. 3. חומרי בניה נוספים: 3.1 לא יותר שימוש באלמנטים של בטון חשוף אלא אם כן יהיה בטון לבן ובגוון האבן הטבעית. 3.2 יותר שימוש באלמנטים שאינם מצופים באבן טבעית כאלמנטים עיצוביים בלבד כגון: מעקות, עדניות, ספים, מסגרות של חלונות, מסתורי כביסה, מסתורי קולטי שמש ודודי שמש. 3.3 לא יותר שימוש בחומרים קלים כגון: פי.וי.סי, אסבסט וכו'. 4. צנרת ומתקני תשתית על הבניינים: אסורה התקנת צנרת גליה על גבי חזיתות הבניינים, לרבות צנרת ניקוז גגות, צנרת מים וכיוב, צנרת למוליכי חשמל ותקשורת, קופסאות חיבור חשמל ותקשורת, צנרת ומתקנים למיזוג אוויר. 5. מרפסות ופרגולות: עומק מינימלי של מרפסת הוא 2 מ' (מרפסת זיזית: 1.5 מ'). בכל מרפסת או חצר צמודה בשטח מעל של 10 מ"ר תותר פרגולה מעץ או מתכלת ללא קירות, בשטח מינימום 6 מ"ר. חומר הפרגולות פרטי הביצוע שלהן יקבעו בהיתר הבניה באופן אחיד לכל המבנה או קבוצת מבנים, ויבוצעו יחד עם בנית המבנה. מהנדס המועצה יאשר את הביצוע האחיד של הפרגולות כתנאי לטופס 4. שטח הפרגולה לא ייכלל באחוזי הבניה. 6. חלונות ממ"דים: אסורה הפניית חלון ממ"ד לחזית הרחוב, אלא אם הוא נבנה כחלון נגרר. 7. טיפול במשטחי הגג: גגות המבנים שישמשו כשטחים למתקנים יטופלו בצורה הבאה: אזורים טכניים אלו ימוקמו בגג הגבוה ביותר באותו הבניין, לא יותר שימוש בגגות שטוחים כאזורים טכניים במפלסים אחרים של הבניין. גגות אל האזור הטכני תהייה דרך חדר המדרגות וניתן יהיה לנעול את הגישה אליו. האזור הטכני יהיה מוצנע מעיני הציבור וכן מעיני דיירי יחידות הדיור הסמוכות, או הגבוהות יותר במבנים הסמוכים. האזור הטכני יוקף בקיר בגובה מספיק להסתרה, מצופה בחומר חיצוני זהה לגימור המבנה. משטחי הגגות השטוחים ירוצפו במרצפות כגון טרצו אבן. אסור הגימור בהלבנה, ביריעות ובאגרגט. לא תותר הצגת כל אלמנט בולט, כגון מכונות, שילוט, ארובות, מגדלי קירור ומתקני מיזוג אוויר גלויים, אלה באישור מהנדס העיר. 8. חניה:	

6.1	הוראות בינוי
	החניה תהא בשטח המגרש ותהא מקורה במלואה מתחת לקומת הכניסה. תקן החניה יהא אשר יהיה תקף לעת הוצאת היתר בניה. 9. אנטנות וצלחות תקשורת: מיקומה וצורתה של כל אנטנה מרכזית וכן כל צלחת תקשורת המיועדות להקמה בשטח התכנית יקבעו בהיתר הבניה. 10. שילוט: לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים או על גגות של כל בניין חדש או תוספת בניה בתחומי התכנית, אלא בהתאם להוראות הרשות המקומית. 11. יחידות מיוזג אוויר: לכל יחיד יוצג פתרון למיקום יחידת מיוזג האוויר, שיניח את הדעת כל מהנדס הוועדה המקומית. 12. מתקני תליית כביסה: מתקני תליית כביסה יותקנו בגומחה בקיר הבניין. 13. מרפסות: בנוסף לשטחים העיקריים המצוינים בסעיף מס' 5 (טבלת זכויות והוראות בניה) תותר תוספת שטח עיקרי של כ-12 מ"ר לכל יחידת דיור ערור מרפסת. תוספת שטחים אלו עבור מרפסות תותר בתנאי ומולאו התנאים הבאים: - התוספת היינה עבור מרפסת בלבד. - המרפסות לא ייסגרו ויצורפו לשאר חלקי הדירה. סגירת מרפסות כזאת תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
6.2	ניהול מי נגר
	1. יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל שניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מוגנים או מצופים בחומר חדיר. 2. תנאי לטופס איכלוס יהיה ביצוע הנחיות למי נגר לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.
6.3	סטייה ניכרת
	א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי והפיתוח הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. למרות האמור תותר גמישות כפי שמפורט בהו'א 6.7 (חנחיות מיוחדות - גמישות) סעיף 1. ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. סגירת מרפסת וצירופה לשאר חלקי הדירה תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ד. תכסית המגרש המירבי יהא כמצויין בנספח הבינוי והפיתוח הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ה. שלביות ביצוע התכנית הינה מחייבת בהתאם לתכנית מס' 152-0083295 ושינוי ממנה יחשב כסטייה ניכרת.
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהא העברת בעלות על הקרקע והצמודים לה על

6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	שם המועצה המקומית קרית יערים. 2. בקשה להיתר תכלול גם את הנתונים הבאים: - תכנית פיתוח של כל המגרש בקני"מ 1:250. - תכנית קומת קרקע ופיתוח הצמוד אליה בקני"מ 1:100 + טבלת חישוב תכסית, מקומות חניה וכו'. - ציון מקום יחידות מיזוג האוויר פנימיות וחיצוניות והסתרתן. - פרטים מחייבים לביצוע של פרגולות באופן אחיד לכל המתחם. - תכנית שיוך חניה הכוללת סימון ההצמדה בין היחידה ליחידות הדיר. - פרטי ביצוע מחייבים למפגש בין סוג האבן, ובין אבן לחומרים אחרים. - מיקום, חומר וצורה של מסתורי הכביסה. 3. תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש מיועד לבניה הוא תיאום עם מהנדס/ת המועצה או מי מטעמו, בן היתר הנושאים הבאים: 3.1 מניעת דרדרת ושפכי עפר, וזאת עפ"י הנחיות מהנדס/ת המועצה או מי מטעמו. 3.2 מניעת אבק בעת בניה: כל עבודות העפר (מילוי, קידוח, חפירה, והעמסה וכו') יבוצעו תוך הרטבת השטח לשם מניעת אבק בסביבה וזאת עפ"י הנחיות מהנדס/ת המועצה או מי מטעמו. 3.3 מניעת מפגיע רעש בלתי סביר בעת הבניה ולאחריה. 3.4 תכנון מיקום מזגנים מפוצלים שלא יהוו מפע רעש או חזית. 3.5 ביצוע בדיקה מוקדמת של גז ראדון וקביעת הוראות לנקיטת כל האמצעים המתאימים מניעתו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם וזאת בתיאום עם מפקדת הג"א בדבר המיגון בשטח. 4. תנאי למתן היתר למגרש המיועד לבניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר המיגון בשטח. 5. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום ואישור של חברת חשמל מחוז ירושלים. 6. תנאי להוצאת היתר בניה יהא עריכת בדיקה אקוסטית וקביעת המיגון הדירתי הנדרש והכל התיאום עם מהנדס/ת המועצה.
6.5	תשתיות
	א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או הקמה או העתקה של תשתיות חשמל, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס/ת המועצה. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. העתקת תשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם תתבצע על חשבון מבצע העבודות או בעלי הזכויות בתאי השטח. ד. קביעת המקום המתאים להעתקת תשתיות קיימות תיקבע בתיאום עם בעלי התשתיות הקיימות ועל דעת הרשות המקומית.
6.6	חומרי חפירה ומילוי
	סילוק עודפי עפר ופסולת בניה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם וזאת לאתר שפיכה מאושר ע"י הועדה המקומית וכדומה.
6.7	היטל השבחה
	א. הוועדה מקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק ובמקרקעי ישראל כמשמעות

6.7 היטל השבחה	
החוק. ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

6.8 הנחיות מיוחדות	
להלן הנחיות גמישות מותרות לעת תכנון מפורט למתן היתר : 1. גובה : כאמור בסעיף הוראות הבינוי מס' 6.1 גובה תקרה עליונה לא יחרוג מן המצוין בנספח הבינוי, אולם תותר סטיה של עד 0.3 מ' מגובה זה, באישור מהנדס המועצה קרית יערים, כל סטיה בגובה הבנין מעבר לגמישות זאת תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות ביצוע התכנית	בהתאם לתכנית מס' 152-0083295

7.2 מימוש התכנית

-תוקף זכויות הבניה המוקנות בתכנית הוא למשך 7 שנים יום כניסתה של התכנית לתוקף.
-במידה ובתום 7 שנים לא יאושר היתר בניה בתחום התכנית, המאפשר מימושן של רוב הזכויות המוקנות בתכנית זו (יותר מ-50%), יופקעו זכויות הבניה המוקנות בתכנית דנן, למעט זכויות הבניה אשר מומשו בפועל.
-במידה ויפקע תוקף הזכויות המוקנות בתכנית 152-0083295, יהיו זכויות הבניה בתחום התכנית בהתאם למצב המאושר טרם אישורה של תכנית זו או בהתאם לזכויות שמומשו בפועל.
-היתר חפירה אינו מהווה היתר בניה לצורך סעיף זה.
- במידה ויאושר היתר בניה אך לא יינתן מסיבה זו או אחרת, או במידה ויינתן היתר בניה, אך לא ימומש בפרק הזמן הקבוע בדין כך שתוקפו יפקע, יפקעו אף אז זכויות הבניה המוקנות בתכנית דנן, כמפורט לעיל.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	ישראל הרצברג שם ומספר תאגיד:		חתימה:

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עדי גיא גאיסינסקי שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	27.10.2016
	ברין גיא ושות'		חתימה: גיא ושות' אדריכלות ופינוי ערים