

1000301283-1 - 1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0200790

הכשרת תוספת 2 קומות מעל בניין קיים, שכ' שועפאט, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - גטי ירושלים  
2017-02-21  
ג ת ק ב ל

נ.נ

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז ירושלים  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
20/09/2015  
להפקיד את התכנית

כ"סמ"ר פ"ת 01/05/2016  
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

מינהל התכנון - מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
גישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.12.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
פ"ת פ"ת  
מנחל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית חלה על חלק מחלקה 8 מגוש 30544 שועפאט.  
החלקה קיימת בתחום תוכנית 3456/א' אזור מגורים 1 מיוחד.  
בחלקה קיים בניין בניגוד להיתר בניה תיק רישוי מס' 95/452, הבניין הקיים בן 4 קומות מעל קומת מרתף 8 יח"ד.  
מוצע להגדיל אחוזי בניה תוך שינוי יעודי הקרקע לאזור מגורים ב'.  
השטח בקומה המרתף עפ"י נספח הבינוי מס' 1 מסומן לאיטום עד הוצאת היתר בניה.  
החניה תהיה בתחום המגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הכשרת תוספת 2 קומות מעל בניין קיים, שכ' שועפאט, ירושלים
		מספר התכנית	101-0200790
1.2	שטח התכנית		0.866 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		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

221240 קואורדינאטה X

636290 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שועפאט - 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	חילת סינאד	1	

שכונה שועפאט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30544	לא מוסדר	חלק		8

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3120	8,6,4

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
במ/3456 א	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית במ/3456 א'	4795	5172	16/08/1999
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
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 הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בשיר טויל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בשיר טויל		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין: מסי קומות, גובה, קווי בניין	08/03/2016	בשיר טויל	08/03/2016	1	1:200	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	21/03/2016	בשיר טויל	08/03/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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
מגיש	פרטי	זינב דיב אבו ח'דיך			ירושלים	דרך שופעאט		02-5409531	02-6567604	

### 1.8.2 יזם

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	מוחמד דרוויש אבו ח'דיך			ירושלים	דרך שופעאט		02-5409531	02-6567604	

### 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	בשיר טויל	105556		ירושלים	דרך ענתות		02-5409531	02-5409531	nader_mashn i@yahoo.co m
מודד	מודד	זיד מוסטפא	1423		ירושלים	בית חנינא החדשה		02-6567605	02-6567604	musa3@beze qint.net
הנדסאי	הנדסאי	נאדר משני	27561		ירושלים	ענתות		02-5814966	02-5814966	nader_mashn i@yahoo.co m

## 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
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

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 והרחבות יח"ד בבניין קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב'
- 2- קביעת הוראות בינוי לתוספת שתי קומות במפלסים +6.24, +9.36 והרחבות יח"ד במפלסים +0.00, +3.12 הכל בהתאם לנספח הבינוי נספח מס' 1.
- 3- הגדלת מספר הקומות מ-2 ל-4 קומות מעל קומת מרתף חלקית.
- 4- הגדלת שטחי הבנייה המירביים וקביעתם ל-997.25 מ"ר.
- 5- קביעת קווי בניין חדשים.
- 6- קביעת הוראות בגין חניה עלית.
- 7- קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
- 8- קביעת הוראות בגין עצים לשימור והעתקה
- 9- קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות ומדרגות להריסה.
- 10- קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.
- 11- קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- 12- קביעת הוראות בגין שטח לאיטום בהיקף של 85.60 מ"ר עד הוצאת היתר בניה.
- 13- קביעת הוראות בגין שטח עם זיקת הנאה.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.866	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
		מפורט	מתארי
מגורים (ית"ד)	ית"ד	4	+4
מגורים (מ"ר)	מ"ר	649.5	+106.4
			8
			755.9

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
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	1
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
להריסה	מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 מיוחד	865.98	100
סה"כ	865.98	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	217.32	25.10
מגורים ב'	648.65	74.90
סה"כ	865.97	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מגורים
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1- תותרנה תוספות בנייה במפלסים +0.00, +3.24, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2- תותרנה תוספת שתי קומות במפלסים +6.24 ו- +9.36 בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>3- תבוצע אטימה בהיקף של כ-85 מ"ר בקומת המרתף (מפלס -2.86), בהתאם למסומן בנספח מס' 1, בקווים מקוטעים בצבע כחול עד קבלת היתר בניה.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>- מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>- תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>- תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה.</p>
ג	<p><b>חלוקה / או רישום</b></p> <p>א. 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.</p> <p>ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
ד	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>האלמנטים המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון.</p>
ה	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. 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.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. פרצת השטחים המסומנים לאיטום לפני מתן היתר בניה בנספח בינוי מס' 1 תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

4.1	מגורים ב'
ו	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ז	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ח	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. - הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ד. הוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבניה הוראות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב הפרטי במידת הצורך, בין היתר לעניין הסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטינות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה וציפוי הבניין באבן ככל שיידרש. ה. תנאי למתן היתר בניה יהא קבלת דו"ח פיקוח, המלמד כי שטח האטום עומד על כנו. ו. תנאי למתן היתר בנייה נטיעת עצים בגורים בתאום עם מח' שפ"ע. ז. תנאי להיתר בנייה יבוצע תיאום עם רשות התעופה האזרחית. ח. ראה סעיפים 4.1.2 ב (חניה), 4.1.2 ג' (חלוקה ורישום)</p>
י	<p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
יא	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. 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>

4.1	<b>מגורים ב'</b>
	<p>2. הגשת תוו"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 הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>
יב	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה יהיה על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גנן מקצועי. העצים המועתקים יוטפלו ויתוחזקו ע"י היזם.</p>
יג	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
4.2	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	זיקת הנאה למעבר ברכב
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>על שטח זה תולות ההוראות שנקבעו בתכנית במ/3456 א' לעניין אזור מגורים 1 מיוחד.</p>
ב	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רכב הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. שטח זה יפותח כמעבר לרכב על ידי מגישי הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה.</p>

4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
-----	-----------------------------

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

צו-י-שמאלי	צו-י-ימני	קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	גודל מגרש כללי	בנין	תאי שטח	יעוד
									סה"כ שטחי בניה	85.6	997.25	מתחת לקניסה					
(2)	(2)		1	(1) 12.48	12.32	8	38	154	0	155.75	755.9	649	1	1			
			4														

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

קו בנין (מטר)	אחורי (2)	בנין	תאי שטח	יעוד	מגורים כ'
		1			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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (מישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשי"ב, לרבות שטחי התנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) מעל גובה זה יותר חדר מכונות וחדר יציאה לגג עד גובה 15.20 מ'.  
(2) כמצוין בתשריט.

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

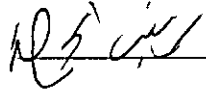
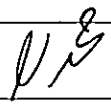
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.
2	מתן תוקף לתכנית	אישור מחלקת הפיקוח על הבניה שהשטח האטום נשאר על כנו.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	זינב דיב אבו ח'דיר שם ומספר תאגיד:		חתימה:
			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מוחמד דרוויש אבו ח'דיר שם ומספר תאגיד:	אחר	חתימה:
			
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	בשיר טויל שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
			