

1015107

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0336958

תוספת 5 יחידות דיור בשני בניני מגורים בבית וגן

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית י.ש.מ.ק.
 אישור תכנית מס' 101-0336958
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2016/05
 תאריך: 06/12/2016

אוריאל סל
 על פי אוריאל סל
 יו"ר

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להוסיף 5 יחידות דיור בבניינים 1 ו 2 בתכנית שנעשתה על פי תבע 10989 . התכנית מבקשת להוסיף קומה אחת בכל בניין, שטחי בניה עיקריים עד 20% מגודל החלקות, שטחי שירות וחניות על פי התקן .

סה"כ 28 יחידות דיור קיימות + חדשות. סה"כ 6 קומות מגורים מעל 2 קומות חניה. תכנית זו מבקשת להוסיף שטחי שירות ולניידים מהקומות שמתחת למפלס ה-0.00 לקומות שמעל למפלס ה-0.00. תכנית זו באה לתקן עיוות ביחס בין שטחי שירות לשטחים עיקריים עפ"י תכנית 10989. נכון לחודש אוגוסט 2015 הפרויקט נמצא בביצוע בהתאם להיתר בנייה מס' 108138. מס' תיק בקשה 2012/0801.01

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

101-0336958 מספר התכנית

תוספת 5 יחידות דיור בשני בנייני מגורים בבית וגן

1.2 שטח התכנית 1.262 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 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (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 ירושלים

217546 קואורדינטה X

630440 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום תא שטח 1 - רח' המלבי"ם פינת רח' בית וגן 60

תא שטח 2 - רח' המלבי"ם פינת רח' הפסגה 41

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	בית וגן	60	
ירושלים	הפסגה	41	

שכונה בית וגן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30342	מוסדר	חלק	155, 157	

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
10989	2 - 1

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
10989	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 10989 בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 10989 ממשיכות לחול.	6354	1797	05/01/2012
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר המקומית לירושלים	687	1586	16/07/1959

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				נורית אגמון			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נורית אגמון		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 200		04/12/2016	נורית אגמון	04/12/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	04/12/2016	ראובן אלסטר	06/12/2016		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	דויד ששון			ירושלים	בית הדפוס	12	02-5700006	02-5799106	office@ustlawyers.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דויד ששון			ירושלים	בית הדפוס	12	02-5700006	02-5799106	office@ustlawyers.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רחל ליפקה (ששון)			ירושלים	(1)	12	02-5700006		
בעלים	שרה סלינה ליפקה (ששון)			ירושלים	(1)	12	02-5700006		
בעלים	ברכה ששון			ירושלים	(1)	12	02-5700006		
בעלים	דויד ששון			ירושלים	בית הדפוס	12	02-5700006	02-5799106	office@ustlawyers.com
בעלים	חנה ששון			ירושלים	(1)	12	02-5700006		
בעלים	נתן ששון			ירושלים	(1)	12	02-5700006		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: עו"ד אוריאל סגל הינו מיופה כוח לכל דבר ועניין עבור המגיש היזם והבעלים

(1) כתובת: ירושלים בית הדפוס 12.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נורית אגמון		בריידמן אגמון אדריכלים	מסלת ציון	מסילת ציון		02-9910721	02-9920261	office@ag-br.com
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	86	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003		ירושלים	בית הדפוס	22	02-5328814	02-5400433	ekroads@ekroads.co.il

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 5 יח"ד, הוספת קומה אחת בבניינים 1 ו-2. תוספת שטחים וניוד שטחי שירות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ד'.
- 2.2.2 קביעת הבינויים הבאים בשטח:
 - 1. תוספת קומה עליונה לבניינים 1 ו-2.
 - 2. תוספות בנייה בקומות מפלסים +6.20, +9.30, +12.40 של בנין מס' 1, ובקומת מפלס +15.50 של בנין מס' 2. הכל לשם תוספת 5 יח"ד (3 יח"ד בבנין מס' 1, 2 יח"ד בבנין מס' 2)
 - 3. העברת 23.99 מ"ר שטחי שרות מאושרים מכח תכנית 10989 מתחת לקרקע אל מעל הקרקע מכח סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה.
 - 4. תוספת 56.6 מ"ר שטחי שרות בבנין 1 במפלס -6.60 מכח סעיף 62א(א-15) לחוק התכנון והבנייה. תוספת של 127.96 מ"ר שטחי שרות בבנין מס' 2 במפלס -3.70 מכח סעיף 62א(א-15)
- 2.2.3 קביעת קווי בנייה לבנייה כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי בנייה בשטח וקביעתם ל-4373.19 מ"ר (מתוכם 2373.82 מ"ר שטחים עיקריים ו-1999.37 מ"ר שטחי שרות)
- 2.2.5 הגדלת מס' יח"ד בבנין מס' 1 מ-14 יח"ד ל-17 יח"ד, ובבנין מס' 2 מ-9 יח"ד ל-11 יח"ד. סה"כ 28 יח"ד.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה כאמור.
- 2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.262	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	23	+5
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,123	+250.82
הערות		מפורט	מתארי
		28	
		2,373.82	

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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	2,1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	2,1
		זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	1
		קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ד'	2,1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,261.97	100
סה"כ	1,261.97	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,261.97	100
סה"כ	1,261.97	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר רגלי	55.28

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>מספר יחידות הדיור המירבי בבנין מס' 1 יהיה 14 ובבנין מס' 2 11 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.</p>	
הוראות בינוי	ב
<p>תוספת בנייה בבניינים 1 ו-2 מכח סעיף 62 א' א-16 לחוק התכנון והבנייה:</p> <p>הבנייה המוצעת כוללת:</p> <p>1. תוספת קומה עליונה לבניינים 1 ו-2</p> <p>2. תוספת בנייה בקומות מפלסים +6.20, +9.30, +12.40 של בנין מס' 1, ובנייה בקומה מפלס +15.50 של בנין מס' 2. הכל לשם תוספת 5 יח"ד (3 יח"ד בבנין מס' 1 ו-2 יח"ד בבנין מס' 2), ולשם הרחבות יח"ד קיימות.</p> <p>3. העברת 23.99 מ"ר שטחי שרות מאושרים מכח תכנית 10989 מתחת לקרקע אל מעל הקרקע מכח סעיף 62 א(א)9 לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>4. תוספת 56.60 מ"ר שטחי שרות בבנין 1 במפלס -6.60 מכח סעיף 62 א(א-15) לחוק התכנון והבנייה. תוספת של 127.96 מ"ר שטחי שרות בבנין מס' 2 במפלס -3.70 מכח סעיף 62 א(א-15) לחוק התכנון והבנייה.</p>	
גגות	ג
<p>העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג:</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>	
חניה	ד
<p>1. החניה תהיה תת קרקעית בהתאם למפורט בנספח הבינוי נספח מס' 1.</p> <p>2. מספר מקומות החניה יקבע על פי תקן החניה החל באזור לעת מתן היתר בניה.</p> <p>3. ניתן להתקין מכפילי חניה בהתאם למפורט בנספח הבינוי- נספח מס' 1</p>	
הריסות ופינויים	ה
<p>הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדת להריסה ותיהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר.</p>	
סטייה ניכרת	ו
<p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה</p>	

4.1	<p>מגורים ד'</p>
	<p>ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח לבין קו בניין מס' 1 ו-2 יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנייה הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p>רישום זיקת הנאה</p> <p>על השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר חלות ההוראות שנקבעו בסעיף 4.1.2 יא על שטח עם זיקת הנאה.</p>
י	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>תותר בניית קומה טכנית על הגג לשם יציאת מדרגות לגג אם תידרש על ידי כיבוי אש.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עצים לשימור:</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שינוי במפלס או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לנייל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
יב	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנה מידה 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בנינו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחימום וואפן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>

4.1	מגורים ד'
	<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 עמוד 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 סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגיש התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בניה למבנה 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.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם מורשה נגישות.</p> <p>6. תנאי למתן טופס 4 יהא הסדרת השטחים הציבוריים סביב שטח נשוא התכנית לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם חברת החשמל מגישי התכנית יחוייבו בהעתקת תשתיות ומתקנים במידת הצורך הכל בהתאם לתאום עם חברת החשמל.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם האגף להסדרי תנועה בדבר התקנת מכפיל חניה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי אחר הוראות בסעיפים 4.1.2 ג (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 טי(שטח עם זיקת הנאה), 4.1.2 ד (חניה), 4.1.2 ה (הריסה), 4.1.2 יא (עצים לשימור)</p>

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים ד'	מגורים ד'	1	1	687	1327.53	389.63	573.5	2290.66		17	19 (1)	6 (2)	2	4	4	
מגורים ד'	מגורים ד'	2	2	578	1046.29	276.74	759.5	2082.53		11	19 (1)	6 (2)	2	4	(3)	

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

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי				
137	(3)	1	1	מגורים ד'	מגורים ד'
125	(3)	2	2	מגורים ד'	מגורים ד'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר הבלטה עבור חדר מדרגות / טכני שלא יעלה על גובה +21.50 מ' מעל הכניסה הקובעת לבניין.

(2) כולל קומת האפס הקובעת.

(3) ע"פ תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בנין
	כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 10989 שלא שונו במפורש בתכנית 336958 זו ממשיכות לחול.
6.2	עתיקות
	עפ"י 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 הודעה אחרת מרשות העתיקות.
6.3	תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
6.4	פסולת בניין
	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת יפוננו לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
6.5	תשתיות
	לא יותקן מתקן לאגירת גז, בגבול תא שטח, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש בין המתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.
6.6	היטל השבחה
	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.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>כל הבנייה תבוצע בהינף אחד וללא שלבים נוספים</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>בנוסף למפורט לעיל הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבנייה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	כל הבנייה תבוצע בהינף אחד וללא שלבים נוספים		2	בנוסף למפורט לעיל הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבנייה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה								
1	כל הבנייה תבוצע בהינף אחד וללא שלבים נוספים									
2	בנוסף למפורט לעיל הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבנייה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית									

7.2 מימוש התכנית

בהתאם להוראות תכנית 10989

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: דויד ששון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
יזם	שם: דויד ששון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רחל ליפקה (ששון)	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שרה סלינה ליפקה (ששון)	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ברכה ששון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דויד ששון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חנה ששון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נתן ששון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם: נורית אגמון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: בריידמן אגמון אדריכלים	עורך ראשי	חתימה: 7.12.16 בריידמן אגמון אדריכלים בע"מ 514708551 פ.ח