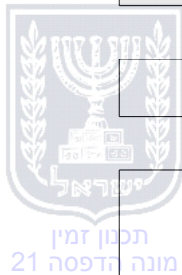


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0251975

תוספת בניה עבור מבנה קיים בשכונת בית חנינה, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
17/09/2017

לאשר את התוכנית
30/10/2017

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו בשכונת בית חנינה, חלה על חלקה 56 בגוש 30605 לפי ת.ב.ע 3458 א, המיועדת למגורים 1 מיוחד. בתכנית זו מוצע:

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים ב.
2. קביעת תוספת קומה מעל בנין קיים, סה"כ 6 יח"ד.
3. קביעת חזית מסחרית.

נתונים על החלקה :

- קיים היתרי בנייה במגרש, תיק רישוי מס' 94/1054.
- קיימים הליכים משפטיים כנגד מגיש התכנית.
- מגיש התכנית הינו בעל ענין בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת בניה עבור מבנה קיים בשכונת בית חנינה, ירושלים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0251975	מספר התכנית	
0.902 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221725 קואורדינאטה X

639150 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב בית חנינה, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30605	לא מוסדר	חלק	56	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' 5166 / ב , כל הוראות תכנית 5166 / ב חלות על תכנית זו.	כפיפות	ב / 5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מתאר 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' מק/ 5022 / א, כל הוראות תכנית מק/ 5022 / א חלות על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / א
11/01/1998	1269	4605	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' במ/ 3458 / א .	החלפה	במ/ 3458 / א



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				מוחמד אבו גנאם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מוחמד אבו גנאם		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100		13/06/2017	מונתסר האדיה	13/06/2017	מחייב לענין קוי בנין, וגובה.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		09/01/2017	מונתסר האדיה	09/01/2017		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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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	עימאד קדומי			ירושלים	בית חנינא (החדשה 1)		02-5820588		azmi_kaddoumi@yahoo.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: הרשום הינו בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית כלשהו של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתכנית זו, כתובת: דרך בית חנינה, ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	חנן קדומי			ירושלים	בית חנינא (החדשה 1)		02-5820588		azmi_kaddoumi@yahoo.com
אחר	נגוא קדומי			ירושלים	בית חנינא (החדשה 1)		02-5820588		azmi_kaddoumi@yahoo.com
אחר	סוסן קדומי			ירושלים	בית חנינא (החדשה 1)		02-5820588		azmi_kaddoumi@yahoo.com
אחר	עזמי קדומי			ירושלים	בית חנינא (החדשה 1)		02-5820588		azmi_kaddoumi@yahoo.com
אחר	עימאד קדומי			ירושלים	בית חנינא (החדשה 2)		02-5820588		azmi_kaddoumi@yahoo.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל עניין לצורך הגשת תכנית בלבד.

(1) כתובת: דרך בית חנינה, ירושלים.

(2) כתובת: דרך בית חנינה, ירושלים..

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	מוחמד אבו גנאם	74623		ירושלים	דרך שועפאט		02-5820588		abughanamof fice@yahoo.c om
ה.אדריכלו ת	עורך ראשי	מונתסר האדיה	12496	מונתסר האדיה אדריכלים	ירושלים	שועפאט		02-5820588		hadeieh@yah oo.com
מודד	מודד	זיד מוסטפה	1423		ירושלים	דרך בית חנינא		02-6567605		musa3@beze qint.net



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 21



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 קומה מעל בניין קיים בשכונת בית חנינה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב'.
2. קביעת הוראות בינוי לשם הפכת חלק מקומת הקרקע למסחרי, והרחבת מבנה קיים.
3. הגדלת מסי הקומות מ 3 קומות ל 4 קומות.
4. הגדלת מסי יח"ד מ- 4 ל- 6 יח"ד.
5. קביעת שטחי הבניה מירביים בתכנית ל- 1394 מ"ר.
6. קביעת קווי בניין חדשים לבניה.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה, וקביעת הוראות פיתוח.
9. קביעת הוראות בגין הריסה.
10. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
11. קביעת הוראות בגן אטימת שטח בהיקף של 284 מ"ר עד הוצאת היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

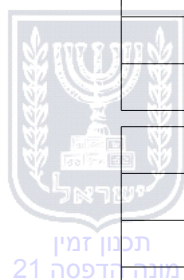
0.902



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6		+2	4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מתוכם 60 מ"ר עבור מרפסות.	1,016		+364	652	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	228		+228		מ"ר	מסחר (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	101
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ב'	1
להריסה	דרך מאושרת	101
להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	33	3.66
מגורים 1 מיוחד	869	96.34
סה"כ	902	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	33.27	3.69
מגורים ב'	868.77	96.31
סה"כ	902.03	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים 1. מגורים. 2. מסחר.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר תוספת בניה בקומת קרקע מפלס $(+0.00 = 723.15)$ וקומה 1 מפלס $(+3.64 = 726.79)$ וקומה 2 מפלס $(+7.02 = 730.17)$ וקומה 3 מפלס $(+10.40 = 733.55)$ לשם הרחבת מבנה קיים הכל בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם תוספת 2 יח"ד חדשות.</p> <p>3. תבוצע אטימת שטח בנוי בהיקף של 284 מ"ר בהתאם למסומן בנספח הבינוי (נספח מס' 1) בקווים אלכסוניים בצבע חום שטח זה ישאר אטום עד קבלת היתר הבנייה.</p> <p>4. מרפסות :</p> <p>א. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>ב. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת זיז, וזאת במסגרת כוללנית ואחדיה לבניין.</p> <p>ג. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבניין. ייקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ד. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבניין.</p> <p>ה. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת " סגירת מרפסות ". במידה ומרפסות מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>ו. כל סטיה מהוראות אלה תחשב כסטיה ניכרת.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. החנייה תהיה בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>2. מס' מקומות החנייה יהיה בהתאם לתקף התקן לעת מתן היתר בנייה.</p>
ג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>הבינוי והגדר המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועד להריסה ויהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/ ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שבניהם.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>-קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב ב-2002.</p>

4.1

מגורים ב'

- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח בינוי הינוי מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

- מס' הקומות הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

- סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.

- סטייה מהוראות הסעיף לבינוי מרפסות תהא סטייה ניכרת.



ה

עיצוב אדריכלי

- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

- הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ו

פסולת בניין

1. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

ז

קולטי שמש על הגג

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

3. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.

ח

שרותי כבאות

1. אין באישור זה לפטור מהגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבניין עצמו ומהווים חלק בלתי ניפרד מהתנאים להיתר בניה.

2. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין משולב, מסחר ומגורים - 1400 ל/ד בלחץ 1.5 באר.

3. צריכת המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת בתשתית המים העירונית.

ט

תנאים למתן היתרי בניה

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדוור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

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 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), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם,



4.1	מגורים ב'
	<p>למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח דרך הגישה שיקבעו ע"י אגף תושי"ה.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת הבינוי המסומן להריסה בתשריט ובנספח הבינוי בשטח מבקש ההיתר.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת פיקוח על הבניה בעיריית ירושלים שהאטימה המסומנת בנספח הבינוי, נותרה על כנה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס האחראי על פיתוח התשתיות המעיד כי תוואי צנרת הגז נבדקה ונמצאה עונה לתקנות ואינה מסכנת את תהליך הבניה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס התחבורה של הרשות המקומית כי דרכי הגישה למבנים שיבנו בתכנית הכוללת ורדיוס סיבוב תוכננו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p>
י	<p>מסחר</p> <p>סימון מהתשריט: חזית מסחרית</p> <p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>דרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה 1965 למעט מסילת ברזל.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי	
								צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(3)		0	4	(2) 13.78	7	6	41	160	1394	0	0	210	(1) 1184	869	1	1	מגורים ומסחר	מגורים ב'



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	אחורי				
60	(3)	(3)	1	1	מגורים ומסחר	מגורים ב'

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 המפורטת בטבלה שלעיל את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבית בהתאם לתקנון התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
- ** שטחי חניה יהיו כמסומן בנספח הבינוי בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 956 מ"ר למגורים + 228 מ"ר למסחר.
- (2) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג.
- (3) לפי המסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

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.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

1. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבסעיף 3.2 לעיל.
2. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית, כתנאי למתן היתר בניה.
3. 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**ניהול מי נגר**

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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

6.4**שרותי כבאות**

1. דרכי גישה למבנים הקיימים ולמבנים שיבנו בהמשך לאותו כביש או תוואי דרך, צריכים להיות ברוחב של 4 מ' לפחות ורדיוס סיבוב של 16 מ' לפחות כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים.
2. אישור אדריכל מסכם הכולל חתימות יועצים.
3. על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני, יותקנו ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר 4" עם שתי יציאות 3". הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י 448.
4. אישור מתכנן מערכת אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק את כמויות המים והלחצים בהתאם לייעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם למסמך התנאים מטעמנו.

6.5**היטל השבחה**

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

6.6**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, ובכניף לכל דין.

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 תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21