

10275

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0462788

הקמת בנין חדש בן 4 קומות ליצירת 12 יח"ד, שכ' אבו טור

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
 15-07-2018
נ ת ק ב ל

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.5.18 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון _____ יו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת בשכונת אבו טור ברחוב ואדי יצול סמטה 8
על החלקה חלה תכנית מאושרת מספר 5222א ומייעדת את החלקה לאזור מגורים 6
על החלקה יש תצ"ר מספר 1277/2016
מטרת התכנית היא בנין חדש בן 4 קומות ליצירת 12 יח"ד על החלקה
התכנית נמצאת על רכוש פרטי
בשטח החלקה קיים מגרש ריק

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הקמת בנין חדש בן 4 קומות ליצירת 12 יח"ד, שכל אבו טור
		מספר התכנית	101-0462788
1.2	שטח התכנית		2.251 דונם
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

222265 קואורדינאטה X

629795 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכי אבו טור, רח' ואדי יצול סמטה 8

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		ואדי יאצול	ירושלים

שכונה אבו טור

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29981	לא מוסדר	חלק	60	39, 61

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
02/06/2004	3027	5302	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית המתאר 5222.א.	החלפה	5222 / א
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית המתאר 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022,א, הוראות תכנית 5022 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / 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				בשיר טויל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בשיר טויל		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100		05/03/2018	מחמד אבו זניד	05/03/2018	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		26/08/2017	מחמד אבו זניד	28/02/2018	תשריט מצב מאושר	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
	רשות מקומית	רשות מקומית, ירושלים עיריית		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)	13	02-6297777		
	פרטי	עאמר קואסמי		ירושלים	ירושלים	(2)		02-5380601	02-5380306	3amr.kwas mi@yahoo. com
	פרטי	פאיז קואסמי		ירושלים	ירושלים	(3)				achem6@01 2.net.il
	פרטי	עומר סרחאן		ירושלים	ירושלים	(4)		02-5380601		omarsr7an @yahoo.co m
	פרטי	מוחמד קרעין		ירושלים	ירושלים	(4)		02-5380601		kra3n1966@ gmail.com

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: ירושלים, רח' יפו 13.
- (2) הערה: הרשום הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית כלשהי של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתכנית זו, כתובת: ירושלים, שכ' אבו טור, ואדי יצול סמטה 8.
- (3) הערה: בעל חלקה מצרנית 39, כתובת: ירושלים, שכ' אבו טור, רח' ואדי יאצול סמטה 8.
- (4) הערה: בעל חלקה מצרנית 38, כתובת: ירושלים, שכ' אבו טור, רח' ואדי יאצול סמטה 8.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הרשום הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית כלשהי של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתכנית זו.

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	ירושלים	בית חנינא החדשה		02-5865426	02-5865426	bashir.tawil @yahoo.com
בנין	הנדסאי	מחמד אבו זניד	38389		ירושלים	גבעת התחמושת) (1		02-5380601	02-5380306	abuzaaid2010 @gmail.com
דרכים	יועץ	ירדן הנדסה			ירושלים	בן שדאד ענטרה	7	02-6275463	1532-6275463	mohammad @yarden- eng.com
מודד	מודד	מוראד מחיסן	1310		ירושלים	עיסוויה (2)				morad1976@ gmail.com

(1) כתובת : ירושלים, גבעת התחמושת, ת.ד. 80678.

(2) כתובת : ירושלים, עיסוויה.



משרד התכנון והתחבורה
10000 ירושלים

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

הקמת בנין חדש בן 4 קומות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים 6 לאזור מגורים ב'.
2. קביעת בינוי להקמת בנין חדש למגורים בן 4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית, בהתאם לנספח בינוי.
3. קביעת קווי בניין חדשים.
4. הגדלת שטחי בניה מירביים.
5. קביעת מס' יחידות הדיור בשטח ל-12 יחידת דיור.
6. קביעת מס' הקומות בשטח ל-4 קומות מעל 2 קומת תת קרקעית.
7. קביעת הוראות בגין הריסות.
8. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
9. קביעת הוראות בגין שמירה על עצים בוגרים.
10. קביעת הוראות בגין הכנת תכנית לצורכי רישום (תצ"ר).
11. קביעת הוראות בגין דרך משולבת.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	100
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך משולבת	100
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך משולבת	100
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך משולבת	100
להריסה	מגורים ב'	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 6	1,151.18	51.14
דרך משולבת	1,099.72	48.86
סה"כ	2,250.9	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	1,099.73	48.86
מגורים ב'	1,151.17	51.14
סה"כ	2,250.9	100



משרד התכנון והתמ"מ



משרד התכנון והתמ"מ

4. יעודי קרקע ושימושים

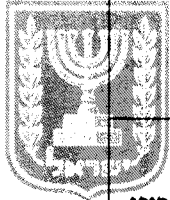
4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>1. תותר הקמת בניין חדש בתא שטח מס' 1, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מספר 1).</p> <p>2. לא יותרו קירות תמך הגבוהים מ- 3מ' ולא יאושרו גדרות סביב החלקה העולים על גובה של 1.5 מטרים.</p> <p>3. תותר הקמת מרפסות זיז לפי התנאים להלן:</p> <p>א'. השטח המרבי של מרפסות זיז לא יעלה על 10.0 מ"ר ליחידת דיור.</p> <p>ב'. לא יותר ניווד שטחי המרפסות המופעים בטבלה 5 לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ג'. בכל בניין, כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ד'. מידת הרוחב של מרפסת זיז לא תהיה גודלה ממידת העומק שלה.</p> <p>ה'. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירת במסגרת "סגירת מרפסת". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. קומת החניה תהיה תת קרקעית במלואה.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>3. תותר התקנת חניונים משותפים למתחמים סמוכים. במעברים הקושרים בין חניונים סמוכים, כמסומן בתשריט, תיקבע זיקת הנאה למעבר רכב.</p> <p>4. מפלס הכניסה לחניון הבניה יהיה 646.42, הכניסה מדרך משולבת מצד מערב.</p> <p>5. מפלס הכניסה לחניון יהיה ע"פי תכנון מוקדם של משרד ירדן, במסגרת תכנית מספר 101-0353896.</p>
ג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>הגדר המבנה המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>2. מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, שינוי קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת.</p>
ה	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ו	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש בחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>1. תנאי לטופס 4 לבניין יהיה נטיעה של שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש לאישור אגף שפ"ע. 2. תנאי לטופס 4 יהיה ביצוע המדרכה והכביש בפועל, וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה לשביעות רצון מהנדס העיר.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>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 בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גיטון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. 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, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. 4. תאום עם מחלקות כיבוי ונגישות כתנאי למתן היתר בניה. 5. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה. 6. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות. 7. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק. 8. תנאי לתחילת הבניה הריסת המסומן בתשריט המצב המוצע להריסה. 9. תנאי למתן היתר בניה בבניינים בהם מרתפי החניה משותפים למסי תאי שטח, הינה רישום הערה בספרי מקרקעין לזיקת הנאה שאינה מוגבלת בזמן ובשימוש למעבר חופשי בין תאי השטח. הרישום יעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר. 10. בעת הגשת בקשה להיתר יש לתכנן במפורט את דרך הגישה למגרש בגבולות שיקבעו ע"י פי</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>תושבייה על מנת להתחבר למערך הכבישים הקיימים. (11). תנאי להיתר יהיה אישור צוות תנועה.</p>
י	<p>זיקת הנאה תותר זיקת הנאה לרכב עבור מגרש 39 לשם חניה בתחום תכנית זו.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. ו. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. ז. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
יב	<p>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).</p>
4.2	דרך משולבת
4.2.1	<p>שימושים</p>
	<p>א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל. ב. למעבר תשתיות וחניה, וגינון וריהוט רחוב.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים 1. השטחים הצבועים בצבע ירוק וצבע אדום היא דרך משולבת ברוחב 8 מ', ושטחים אלה ושולבו מקומות חניה, ערוגות, צמחיה וריצופים ואבנים משתלבות.</p>

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	
	אחורי	צידי- שמאלי						צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה
(5)	(5)	(5)	12.48 (4)	10.42	12	40 (3)	242.05 (2)	2786	1070	195	1521 (1)	1151	1	1	מגורים ב'	מגורים ב'



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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (5)	1	1	מגורים	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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן. השטח העיקרי הנוסף למרפסות מהווה השטח המרבי למרפסות מקורות, בהתאם לתנאים שלהלן:
 א. השטח המרבי לא יעלה על 10.0 מ"ר ליחידת דיור.
 ב. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 81 מ"ר שטח מרפסות.
- (2) אחוזי בניה המירבים מעל הקרקע הינם 149.09%.
- (3) תכסית הבנייה התת קרקעית לא תעלה על 80%.
- (4) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג עד לגובה 15.08 מ'.
- (5) כמסומן בתשריט..

6. הוראות נוספות

6.1	חלוקה ו/ או רישום
<p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלת שטחים שבסעיף 3.2 לעיל .</p> <p>ב.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>ג.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.</p> <p>ד.השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
6.2	בדיקות ארכאולוגיות
<p>ע"פ 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.</p>	
6.3	היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.4	הפקעות לצרכי ציבור
<p>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.</p>	

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 למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה