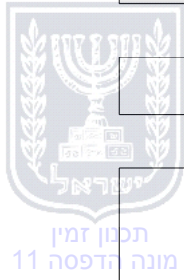


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0451625

הקמת בניין חדש ותוספת קומות לשני בניינים קיימים בשכ' אום ליסון



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר על תכנית שנמצאת בשכ' אום ליסון ושטח התכנית בדונם 2.193 דונם על התכנית חלה תכנית מאושרת שמספרה א'2683 ויעוד הקרקע לפי תכנית זו אזור מגורים 6, דרך מאושרת, שביל עם זיקת הנאה למעבר ברכב, אחוזי בניה 37.50% קיים על המגרש בתא שטח מס' 1 בניין שנבנה על פי היתר מס' תיק 98/852 ותא שטח מס' 2 קיים בנין שנבנה מלפני 1967 מטרת התכנית היא שינוי היעוד המאושר מאזור מגורים 6, דרך מאושרת, שביל עם זיקת הנאה למעבר ברכב לאזור מגורים ב', דרך מאושרת, שביל עם זיקת הנאה למעבר ברכב, הקמת בניין חדש, שינוי קוי הבניין, ותוספת קומות לשני הבניינים הקיימים, לשם יצירת 8 יחיד חדשות. המגרש נמצא על רכוש פרטי. לא קיים תהליכים משפטיים נגד בעלי הקרקע



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

שם התכנית
הקמת בניין חדש ותוספת קומות לשני בניינים קיימים
בשכ' אום ליסון

מספר התכנית
101-0451625

1.2 שטח התכנית
2.193 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

223410 קואורדינאטה X

627499 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכ' אום ליסון, רח' אל עדל סמטה 5

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	אום ליסון		

שכונה אום ליסון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31231	לא מוסדר	חלק	1	

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

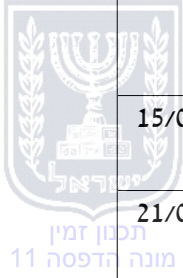
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/1996	2316	4391	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית המתאר 2683.א.	החלפה	א /2683
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ב /5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית המתאר 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022,א, הוראות תכנית מק/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	מחייב חלקית	1: 100		02/05/2018	מחמד אבוו זניד	02/05/2018	מחייב לעניין: קווי בניין, הריסות	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1	13	18/05/2017	מחמד אבוו זניד	18/05/2017	סקר עצים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		06/02/2017	מחמד אבוו זניד	09/04/2018	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
	פרטי	איאד עבד חסין עוויסאת			ירושלים	(1)				thaer3wesat@yahoo.com
	פרטי	בסאם עוויסאת			ירושלים	(1)				thaer3wesat@yahoo.com
	פרטי	מוחמד עוויסאת			ירושלים	(1)				thaer3wesat@yahoo.com
	פרטי	עדנאן עבד עוויסאת			ירושלים	(1)				thaer3wesat@yahoo.com
	פרטי	תאאר עוויסאת			ירושלים	(1)				thaer3wesat@yahoo.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מגיש התכנית הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית, כתובת: ירושלים, שכי' אום ליסון, רח' אל עדל.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בשיר טויל	105556		ירושלים	דרך בית חנינא		02-5865426	02-5865426	bashir.tawil @yahoo.com
	יועץ תחבורה	רבאב אבו ר'גב	121763		ירושלים	(1)		02-6711443	02-6711431	rabab.a.r. 1983@gmail. com
בנין	הנדסאי	מחמד אבוו זניד	38389		ירושלים	(2)		02-5380306	02-5380601	abuznaid2010 @gmail.com
מודד	מודד	מוראד מחיסן	1310		ירושלים	(3)				morad1976@ gmail.com

(1) כתובת: ירושלים, שכי צור באהר.

(2) כתובת: ירושלים, גבעת התחמושת, חניון הרכבת הקלה, ת.ד. 80678.

(3) כתובת: ירושלים, גבעת התחמושת, חניון הרכבת הקלה.



משרד
תכנון ומב'ט'
מונה הדפסה 11



משרד
תכנון ומב'ט'
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 בניין חדש ותוספת קומות לשני בניינים קיימים בשכ' אום ליסון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי הקרקע :

- א. מאזור מגורים 6 ושביל עם זיקת הנאה למעבר ברכב ודרך מאושרת לאזור מגורים ב' שביל עם זיקת הנאה למעבר ברכב ודרך מאושרת
2. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
3. קביעת קווי בניין חדשים.
4. קביעת שטחי הבניה המירביים בתחום התכנית .
5. קביעת מס' יחידות הדיור בשטח ל-12 יחידות דיור.
6. קביעת מס' הקומות בשטח ל-4 קומות בכל חתך מעל קומת מרתף .
7. קביעת השימושים בשטח למגורים וחניה.
8. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה/ לשימור.
9. קביעת הוראות בגין גדר מדרגות להריסה.
10. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
11. קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	102
מגורים ב'	2, 1
שביל	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	2,1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	2,1
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	102
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	2,1
זיקת הנאה למעבר ברכב	שביל	101
להריסה	מגורים ב'	2,1
להריסה	שביל	101
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	17.31	0.79
מגורים 6 מיוחד	2,063.09	94.06
שביל	112.89	5.15
סה"כ	2,193.29	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	17.31	0.79
מגורים ב'	1,935.06	88.23
שביל	240.92	10.98
סה"כ	2,193.29	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים א. מגורים
4.1.2	הוראות הוראות בינוי א. תותרנה תוספות בנייה בהתאם לנפח הבינוי ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, קווי בניין מירביים. ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ב	חניה 1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
ג	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה הגדר המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.
ד	סטיה ניכרת 1. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002. 2. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת. 3. שלבית ביצוע כמצוין בסעיף 7.1, מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת.
ה	סידורים לאנשים עם מוגבלויות א. תכנון רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדיר המתוכננים באופן שיתאפשר תמרון לאדם המתנד בכיסא גלגלים בכניסה ויציאה מהדירה, בהתאם לת"י 1918 חלק 3.1. ב. הסדרת דרך נגישה מכניסה ראשית למבנה אל פתחי יחידות הדיור ואל חניות נגישות. ג. כל המדרכות הקיימים והמוצעות בשטח הבנייניים יכללו רצועת מגרחה נגישה ופנויה.
ו	בדיקות ארכאולוגיות 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.

4.1	מגורים ב'
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום 2. המבנה המוצע החדש ישמור על מרחק של 6 מטר מהבניין הקיים</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<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 יכולול בין היתר את האלמנטים שיידרשו (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 מחלקת תברואה בדבר מיקום וגודל מתקן אשפה. (5). תאום עם מחלקות כיבוי ונגישות כתנאי למתן היתר בניה. (6). תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח דרך/שביל עם זיקת הנאה לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה. (7). תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות. (8). תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתוס כחוק. (9). תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון העליון/ התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
יב	<p>זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים בצבע אדום הוא שטח זיקת הנאה למעבר</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>ברכב, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>שטח זה יפותח כזיקת הנאה למעבר ברכב על ידי מגישי הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/תא שטח בלבד.</p>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413".</p>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
טו	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותרו לפחות 25% 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, חלוקים, וכד').</p>
טז	<p>גמישות לתכנית</p> <p>1. יותר שינוי של עד 0.50 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי, נספח מס' 1.</p> <p>2. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית ושטחים תת קרקעים מעבר למפורט בנספח מס' 1 ובטבלה מס' 5 ובתנאי שהדבר נצרך בהתאם לתקן החנייה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p> <p>ג. שטח שמיועד לדרך יעבור על שם עירייה.</p>
4.3	שביל
4.3.1	שימושים

4.3	שביל
	<p>א.מעבר להולכי רגל עם זכות הנאה לרכב. ב.מעבר לתשתית קרקעית</p>
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	<p>השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים דקים משולשים בצבע אדום הוא שטח לשביל עם זיקת הנאה למעבר ברכב.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

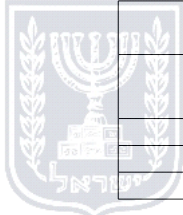
קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי	
								צידי- שמאלי	צידי- ימני	שרות	עיקרי							שרות
(2)		0	4	(1) 9.75	3.84	4	17	67.95	706	0	172	54	480	1039	1	1	מגורים	ב' מגורים
(2)		0	4	(1) 12.48	3.84	4	19	(4) 93.84	(3) 975	396	0	62	517	1039	3	1	מגורים	ב' מגורים
(2)		1	3	(5) 9.9	4.47	4	26	79.33	710	0	157	44	509	895	2	2	מגורים	ב' מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

קו בנין (מטר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי				
(2)	(2)	1	1	מגורים	מגורים ב'
(2)	(2)	3	1	מגורים	מגורים ב'
(2)	(2)	2	2	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג כמפורט בנספח הבנוי.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) מתוכם שטח כי 396מ"ר שטח חניה לא נחשב בזכויות בניה..
- (4) אחוזי בניה המירבים מעל הקרקע הינם 55.72%.
- (5) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג כמפורט בנספח הבנוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ו/ או רישום**

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.

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.

ג.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.

6.2 היטל השבחה

א.הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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

6.3 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, ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	1. כל מבנה יבנה בנפרד בהינף אחד.
2	היתר איכלוס	תנאי למתן היתר איכלוס נטיעת 3 עצים בוגרים בחזית הראשית בתחום התכנית בתיאום אגף שפ"ע גננות.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה