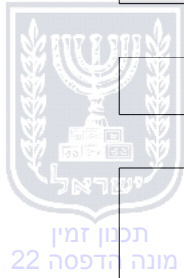


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0506733

בניין חדש למגורים, בית צפפה-תנתור



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

להפקיד את התכנית

01/07/2018

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

א. תאור התכנית המוגשת

- 1- התכנית מבקשת הגדלת שטחי הבניה ומספר הקומות להקמת בניין מגורים חדש ומועדון קשיש.
- 2- אחוזי הבנייה המירביים מעל הקרקע 180% (בהתאם לתכנית האב) ב 5 קומות מעל הקרקע.

ב. רקע תכנוני לתכנית

- 1- מדובר בקרקע בשכונת בית צפפה- תנתור.
- 2- עפ"י התכנית המאושרת 2317 מיועד שטח החלקה לאזור מגורים 5.
- 3- החלקה 136 חלה בגוש 30995 מוסדר.

ג. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

על החלקה קיים בניין אשר נבנה על חלק מהחלקה לפני שנת 1967, הבניין כולל קומת קרקע המשמשת למגורים מעל קומת מרתף חלקית, כל הבנייה בשטח מיועדת בתכנית זו להריסה.



תכנון זמין
הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

בניין חדש למגורים, בית צפפה-תנתור

שם התכנית ומספר התכנית

101-0506733

מספר התכנית

1 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

קואורדינאטה X 219385

קואורדינאטה Y 626645

1.5.2 תיאור מקום רחוב אל סלאם 7, בית צפפה, מזרחית למחלף רוזמרין.

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			

שכונה בית צפפה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30995	מוסדר	חלק	136	

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 22



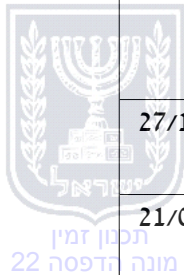
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/1990	872	3828	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 2317.	החלפה	2317
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 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				מוהנד עומר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מוהנד עומר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	28/05/2018	מוהנד עומר	28/05/2018	נספח בינוי מחייב לעניין גובה ומס' קומות.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/01/2018	מוהנד עומר	25/02/2018	תשריט מצב מאושר כלל ציר דרך 60	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	פרטי	איאד חוסין			ירושלים	(1)		02-6763442	02-6286130	
פרטי	פרטי	מאג'דה חוסין			ירושלים	(2)		02-6763442	02-6286130	
פרטי	פרטי	סלאח עליאן			ירושלים	(3)		02-6286130	02-6286130	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 94156 - ירושלים.

(2) כתובת: ת.ד. 94156 - בית צפפה.

(3) כתובת: בית צפפה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		איאד חוסין			ירושלים	(1)		02-6763442	02-6286130	
בעלים		מאג'דה חוסין			ירושלים	(1)		02-6763442	02-6286130	
בעלים		סלאח עליאן			ירושלים	(2)		02-6286130	02-6286130	

(1) כתובת: ת.ד. 94156 - בית צפפה.

(2) כתובת: בית צפפה.

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	מוהנד עומר		פרטי	טייבה	טייבה	24	02-6286130		Mohand.oma r@gmail.com
מהנדס	מודד	זיד מוסטפה	1423		ירושלים	(1)		02-6567605	02-6567604	musa3@beze qint.net

(1) כתובת: כביש ראשי-בית חנינה ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 בן 5 קומות למגורים ומועדון קשיש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאיזור מגורים 5 לאיזור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת שטחים מירביים.
3. קביעת קווי בניין חדשים.
4. קביעת מספר יח"ד בתכנית ל 15 יח"ד.
5. קביעת מספר הקומות ל 5 קומות מעל 2 קומת מרתף מחסנים וחנייה תת קרקעית.
6. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
7. קביעת הוראות בגין גדרות/מבנים להריסה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/העתקה.
9. קביעת שלבי הביצוע למימוש התכנית.
10. קביעת הוראות להפקעה לצורכי ציבור.



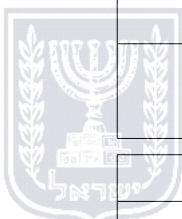
תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,000	אזור מגורים 5
100	1,000	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	999.47	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
100	999.47	סה"כ

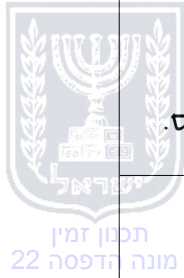


4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים מגורים, רווחה וקהילה כגון מועדון לקשיש.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת.
ב	קווי בנין קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.
ג	תנאים למתן היתרי בניה 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 3. 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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. 4. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם מחלקת התברואה. 5. תנאי למתן היתר בניה הגשת סקר ונספח עצים עדכני. 6. תנאי למתן היתר בניה יהא נטיעת עצים בוגרים בחזית הדרך בתאום עם אגף שפ"ע. 7. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מורשה נגישות מתו"ס. 8. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מנהל המחלקה לתכנון מבנה ציבור ומנהל המחלקה למדניות התכנון בעיריית ירושלים. 9. תנאי למתן היתר בניה יהיה חוות דעת סביבתית אשר תכלול התייחסות לגבי ההיבטים הסביבתיים לרבות רעש ואיכות האוויר הצפויים למבנה המגורים המתוכנן בתכנית וכן פירוט האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות. הערות והאמצעים שיקבעו יוטמעו בתכניות הבקשה להיתר.
ד	איכות הסביבה 1. מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתאום מראש באישור המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים ובהתאם להנחיותיה. 2. תנאי למתן היתר בנייה/ חפירה ראשון יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה.
ה	סטיה ניכרת 1. מספר הקומות המרבי הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת.

מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>3. גובה הבינוי המירבי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>4. לא יותר שינוי שימוש או ניווד השטחים המיועדים לשימוש ציבורי, כל חריגה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>5. הבינוי למרפסות כמפורט בסעיף 4.1(ח) הנו מחייב וכל סטייה מהוראות אלו תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.</p>	
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או מעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	ו
<p>שרותי כבאות</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידור כבאות לבניין עצמו, והם חלק בלתי נפרד מהתנאים למתן היתר בניה.</p> <p>ב. תנאים למתן טופס אכלוס:</p> <p>עם גמר המבנה שבנדון ולפני אכלוס/ תפעול המבנה, יש לזמן את נציג הרשות לכבאות והצלה לערוך ביקורת על מנת לוודא כי בוצעו אמצעי הבטיחות וסידורי הכבאות שבגוף התכנית ושביצועם המלא והמחלט מהווה תנאי לאישור המבנה מטעמינו.</p>	ז
<p>הוראות בינוי</p> <p>1. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>2. תתאפשר תוספת שטח עיקרי עבור מרפסות בהיקף מרבי של 10 מ"ר לכל יח"ד.</p> <p>3. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>4. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים בעמודת מרפסות בטבלה 5 לשם כך.</p> <p>5. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה ליח"ד</p>	ח
<p>חשמל</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>	ט
<p>הוראות פיתוח</p> <p>גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ'.</p>	י
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>1. יש לתכנן רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדיור המתוכננות באופן שיאפשר תמרון לאדם המתנייד בכיסא גלגלים בכניסה ויציאה מהדירה, בהתאם לת"י 1918 חלק 3.1.</p> <p>2. יש להקצות מקומות חניה נגישים בחניון התת קרקעי בהתאם לתקנות התכנון ובניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, חלק ח 1 פרק ב'.</p>	יא
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט להעתקה/עקירה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>	יב

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>3. תזמון העתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.</p> <p>4. חלק בלתי נפרד מהוצאת היתר בניה יהיה שילוב העתקת ועקירת העצים בתחום שטח התכנית.</p> <p>5. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
יג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>הגדרות והבניין המסומנים בנספח הבינוי ובתשריט בצהוב, מיועדים להריסה.</p>
יד	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <p>1. בשטח המסומן בנספח הבנוי באות A וצבוע בצבע חום המצוי במפלס (-1) של הבניין והיקפו כ-110 מ"ר יותר שימוש ציבורי ויחולו עליו הוראות סעיף ההפקעה 6.6 להלן.</p> <p>2. תכנון השטח הנ"ל יתואם עם האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים.</p> <p>3. תיאום הגישה לשטח הציבורי עם המחלקה לניגשות בעיריית ירושלים.</p>
טו	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>1. שיקום מדרכה, כביש וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה בתיאום עם אגף שפ"ע.</p> <p>2. ביצוע סידורי כבאות.</p> <p>3. תנאי להיתר אכלוס גמר ביצוע השטחים הציבורים לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</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)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידני- שמאלי (5)	צידני- ימני (5)	מתחת לכניסה הקובעת 2	מעל הכניסה הקובעת 5	(4) 15.75	15	15	(3) 44	(2) 310	(1) 3094	1144		275	1525	1000	1	מגורים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
											110			1000	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
150	(5)	(5)	1	מגורים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
			1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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 המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה, שטחי מחסנים ושטחים למרחבים מוגנים ומרפסות.
- שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים בלבד, לא יותר שימוש אחר בשטחי החניה והמחסנים.
- תכנית הבנייה התת קרקעית לא תעלה על 80%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל 150 מ"ר מרפסות מקורות.
- (2) אחוזי הבניה מירביים (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 180% מעבר לכך יותרו מרפסות כמפורט בטבלה 5.
- (3) תכנית הבנייה התת קרקעית לא תעלה על 80%.
- (4) מעל זה תותר בנית יציאה לגג ומעקה תקני.
- (5) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

6.2 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27402/0 " ירושלים, דיר טנטורה" י"פ ; תכנון זמין הדפסה 22
4923 עמ"מ 4979 מיום : 26/09/2000 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.3 ניהול מי נגר

ייותרו 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 פסולת בניין

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.

6.5 חומרי חפירה ומילוי

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם העיריה בהתאם להוראות פרק' ח' לחוק התכנון ובניה, 1965, ובכפוף 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 למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22