

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0082594

איחוד חלקות, שינוי מספר הקומות ושינוי קווי בניין, בית החייל, ירושלים

ירושלים

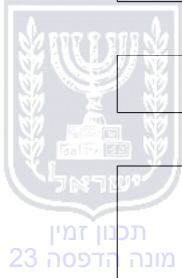
מחוז

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

במקום חלה תכנית מס' 5649 המיועדות להרחבת בית החייל. לפי תכנית מס' 5649 בין מגרשים 10 ו-11 מותר לבנות עד קו אפס. שתי החלקות נמצאות בחכירה של האגודה למען החייל. ברצונה של האגודה לבנות בנין אחד עם קשר מלא וחופשי בין כל החלקי המבנה. אמנם גבול בין החלקות מפריע להשיג מטרה הזאת. לכן התכנית הזו מאחדת שתי החלקות ומבטלת את הגבול ביניהן.

תכנית הזו מוסיפה 2 קומות מעל קומה 0.00 ומשנה קווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה המאושרות בשטח עפ"י תכנית מס' 5649.

בחלקה מס' 12 נבנה בנין לפי תכנית מס' 66/517.3, מס' היתר בניה 17070, הבניין בן 4 קומות מעל 0.00 ו-2 קומות מרתף.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל אין עבירות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד חלקות, שינוי מספר הקומות ושינוי קווי בניין, בית החייל, ירושלים

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

101-0082594 מספר התכנית

15.271 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 מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 219625

קואורדינאטה Y 632325

1.5.2 תיאור מקום רחוב אלוף שאלתיאל, ירושלים**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	אלוף שאלתיאל	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30864	מוסדר	חלק	11-12	

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

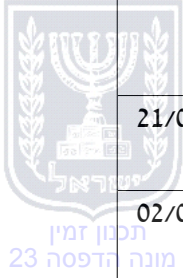
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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.	כפיפות	5166/ב
02/02/2004	1800	5270	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5649 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5649 ממשיכות לחול.	שינוי	5649
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תכנית 62	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022/א.	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				גדעון פובזנר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גדעון פובזנר		תשריט מצב מוצע	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500	1	18/07/2018	גדעון פובזנר	12: 43 18/07/2018	נספח פיתוח ונספח איחוד וחלוקה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	09/07/2018	גדעון פובזנר	15: 41 12/03/2019		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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	אלון יפרח		משרד הביטחון	תל אביב- יפו	(1)				alon_ifrah @mod.gov.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הקריה תל אביב.

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				מדינת ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318866	
חוכר				האגודת למען החייל	תל אביב- יפו	ויצמן	60	072-2702140	03-5445740	

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	גדעון פובזנר	21541	ש. פובזנר ג. פוזנר אדריכלים	תל אביב- יפו	בן עזרא	5	03-5247389	03-5249875	gidi@powsne r.com



מזכירות
מונה הדפסה 23

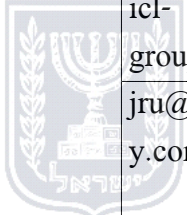


תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מתכנן	יואב אבריאל		י. א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6209393		yoav.avriel@ icl- group.com
איתור ורישום מקרקעין	מודד	יאיר איזבוצקי	542	איזבוצקי יאיר מדידות איתור ורישום מקרקעין) 1996(בע	חמד	(1)		03-9607316		jru@isboutska y.com
	מודד	משה פלוס	442		ראשון לציון	(2)	10	03-9627082		mail@hf- mapping.co.il

(1) כתובת: מבוא הגפן 393 מושב חמד.

(2) כתובת: הכשרת הישוב, 10.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

איחוד חלקות 11 ו-12 בגוש 30864, שינוי קווי בניין, שינוי מספר הקומות המרבי, בית החייל, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

- 2.2.1 שינוי יעוד שטח משטח למוסד לשטח למבנים ומוסדות ציבור .
- 2.2.2 קביעת הוראות בגין איחוד חלקות 11 ו-12 בגוש 30864, בהסכמת הבעלים.
- 2.2.3 שינוי קווי בניין מירביים מאושרים וקביעת קווי בניין מירביים חדשים במקומם.
- 2.2.4 הגדלת מספר הקומות מ-4 מעל 2 קומות מרתף ל-6 קומות מעל 3 קומות מרתף.
- 2.2.5 שינוי גובה הבניה המירבי המותר וקביעתו ל-822.00 מ' (גובה אבסולוטי).
- 2.2.6 קביעת שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי והוראות לפיתוח ולתחזוקתו.
- 2.2.7 קביעת הוראות בינוי ופיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

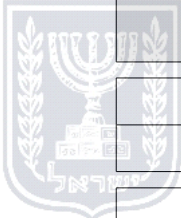
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	1	זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	1
		קו בנין תחת/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למוסד	15,271	100
סה"כ	15,271	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	15,270.76	100
סה"כ	15,270.76	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בית החייל, בהתאם למאושר בתכנית 5649
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי <p>השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח למבנים ומוסדות ציבור וחלות על שטח זה הוראות תכנית 5649 וכן ההוראות להלן:</p> <p>א. יותר איחוד חלוקות 11, 12 בגוש 30864, בכפוף למפורט בסעיף 6.1 להלן.</p> <p>ב. תותר בניה בתחום קווי בניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבנייה מעל הקרקע, ובשני קווים ונקודה בצבע אדום לבנייה מתחת לקרקע.</p> <p>ג. בשנוי למאושר בתכנית מס' 5649, מס' הקומות המירבי בשטח תא שטח מס' 1 יהא 6 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת ו-3 קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>ד. בשנוי למאושר בתכנית מס' 5649, גובה הבניה המירבי לא יעלה על 822.00 מ' (גובה אבסולוטי).</p> <p>ה. מודגש בזאת שאין שינוי בזכויות הבנייה המאושרות בתכנית 5649.</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבניה יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן</p>
ב	חניה <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בנייה.</p>
ג	עיצוב אדריכלי <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ד	סטיה ניכרת <p>1. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי, כמצויין בטבלת שבסעיף מס' 5, הינו מחייב, וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ה	חשמל <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור וועדה המקומית.</p>
ו	תקשורת <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה</p>

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>(בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל, 1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש הבקשה להיתר בניה לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. פסולת הבנין תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקן 16(ג) לתקנות התכנון ובנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.</p>	ז
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. 2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 3. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	ח
<p>זיקת הנאה</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום הוא שטח זיקת הנאה למעבר רגלי, ללא מגבלה כלשהי, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. 2. שטח זה יפותח כמעבר/שביל להולכי רגל שיחבר בין הגשר שמעל רח' יוסף בורג והשטח הפתוח המקרה את שד' יצחק רבין ושיקושר עם שבילי ההליכה בגן סאקר. 3. שטח זה יפותח על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. 4. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא הוא השלמת ביצוע הפיתוח הנופי לרבות השטח עם זיקת הנאה לציבור כאמור, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת עיריית ירושלים. 3. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש ועל חשבונם בלבד.</p>	ט
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור סקר עצים מעודכן ע"י מח' הגננות בעיריית ירושלים והטמעת מסקנותיו בהיתר הבניה שיאושר בתא שטח מס' 1. ביצוע סקר העצים ויישום מסקנותיו יהיו באחריות מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום, באישור ובפיקוח מח' הגננות בעיריית ירושלים. 2. העצים שייקבעו בסקר העצים לשימור אסורה עקירתם או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. 3. עצים שייקבעו בסקר העצים לעקירה - ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר קבלת אישור המח לקה לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק, במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו יינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בוגרים, בתיאום עם ובפיקוח אגרונום. 4. העצים שייקבעו בסקר העצים להעתקה - יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם,</p>	י



4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. ההוראות בעניין ביצוע העתקה, תכנון העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגננות, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המעותקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>5. לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור הנ"ל.</p>
יא	<p>עתיקות</p> <p>על פי 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>
יב	<p>תנאים למתן היתרי 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 בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומך, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות ומערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר.</p> <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 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 הבקשה להיתר 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 מגישי הבקשה להיתר.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום חזיתות הבנין עם אדריכל העיר.</p> <p>5. תנאי למתן היתר להצבת אנטנה/אנטנות מכל סוג שהוא יהיה תאום עם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים וקבלת אישורה לנ"ל</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא הטמעת מודל מפורט של הפרויקט במודל העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובהנחיית מנהל בית המודל.</p> <p>7. ראה סעיף קטן י' לעיל (לעניין סקר עצים).</p> <p>8. ראה סעיף 6.1 להלן (לעניין אישור ת.צ.ר בשטח התכנית).</p>



מבנים ומוסדות ציבור	4.1
9. ראה סעיף קטן ט' לעיל (לעניין פיתוח שטח עם זיקת הנאה לציבור).	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ביצוע שטחים מגוננים מכל מבן במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חומרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכביש. 4. תכנית שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים). 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך. 	יג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(2)	(2)	(2)	(2)	3	6	22	(1)	(1)	(1)	(1)	15236	1	מבנים 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמאושר בתכנית 5649.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
- 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.
- 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.

6.2 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

15 שנים לקבלת היתר הבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23