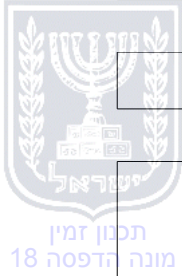


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0649475

הגדלת אחוזי בניה, שכ' בית חנינה, ירושלים



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
10/11/2019

לאשר את התוכנית  
29/01/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
06/01/2019

להפקיד את התכנית  
22/08/2019

תאריך 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

מדובר בתכנית שנמצאת בשכונת בית חנינה, גוש 30615 חלקה 21 ושטח מטרותה שטח התכנית 1.92 דונם בייעוד אזור מגורים 1 מיוחד לפי תב"ע 3457 א' המאושרת. מטרת התכנית היא הפרשה 20% לשטח ציבורי פתוח והקמת בניין חדש. התכנית מציעה הגדלת זכויות בניה ל-250% מירבי ב-8 קומות לצורך הקמת בנין חדש. מוצע 32 יח"ד חדשות. מגיש התכנית הינו בעל ענין בקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הגדלת אחוזי בניה, שכל בית חנינה, ירושלים
מספר התכנית	101-0649475	
שטח התכנית	1.923 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	לייר	
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 221483  
 קואורדינאטה Y 637262

**1.5.2 תיאור מקום**

שטח ממערב מבית ספר תיכון ראהבת, בית חנינה, 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			

שכונה בית חנינה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30615	לא מוסדר	חלק		21, 921

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 18



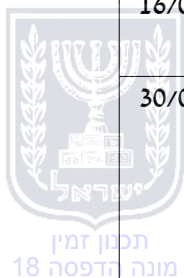
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/2000	3594	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות	כפיפות	תמא/ 15
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית מס' 62	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א
19/04/1996	2778	4400	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית מס' במ/3457/א	החלפה	במ/3457/א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מיגל אסתרקינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מיגל אסתרקינד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה בניה מירבי	17: 36 27/07/2019	חואמדה עלי	27/07/2019	1	1: 200	מנחה	אדריכלות
לא		18: 05 25/07/2019	חואמדה עלי	25/07/2019	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר

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		רשות מקומית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297777		
	פרטי	אכרם פראגי			ירושלים	עבד אל חמיד שומאן (1)	7	054-6913840		regal.kenzo@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) הערה: מגיש התכנית הינו בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית זו, מוצהר כי אין באישור התכנית להצביע על זהות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית..

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיגל אסתרקינד	77817	פרטי	ירושלים	האומן	9	02-6274003		colors48@hotmail.com
	מודד	מוסטפה זיד	1423		ירושלים	בית חנינא החדשה	4	02-6274003		mousa3@gmail.com
	אדריכל	עלי חוואמדה	14475257		ירושלים	עבד אל חמיד שומאן	2	02-6274003	02-6744672	colors48@hotmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	מוחמד חמאדה	8100763		ירושלים	(1)				deltaeng.ms@gmail.com

(1) כתובת : צור באהר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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 בשכונת בית חנינה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים 1 מיוחד ל מגורים ד' ושטח ציבורי פתוח.
2. קביעת שטחי בניה מרבים בתחום התכנית.
3. קביעת קווי בניין מירביים.
4. קביעת מספר יחידות הדיור המירביים,
5. קביעת מספר הקומות המירביים.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה ופיתוח השטח.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת הוראות בגין עצים בוגרים.
9. קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
שטח ציבורי פתוח	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	101
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ד'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,923	מגורים 1 מיוחד
100	1,923	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
69.68	1,339.97	מגורים ד'
30.32	583.03	שטח ציבורי פתוח
100	1,923	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>1. קווי הבניין יהיו כמצוין בתשריט התוכנית. קו בניין תת-קרקעי הינו עבור קומת חנייה הממוקמת במלואה מתחת לקרקע. תכסית בניה תת-קרקעית לא תעלה על 80%.</p> <p>2. זכויות הבנייה כמצוין בטבלה בסעיף 5 להלן.</p> <p>3. שטחים עיקריים עבור מרפסות מקורות בהתאם לטבלה 5:</p> <p>א. שטח מרפסת מקורה לא תעלה על 10 מ"ר ליחידת דיור.</p> <p>ב. לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ג. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ד. מידת העומק של מרפסת לא תהיה גודלה ממידת הרוחב שלה.</p> <p>ה. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירת במסגרת "סגירת מרפסת".</p> <p>במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>1. תותר פתרון חניה תת-קרקעי במלואה בלבד.</p> <p>2. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ג	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2. קוי 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> <p>3. המרחק בין הבניינים לא יקטן מ-8 מטר. כל צמצום מרחק זה ייחשב סטיה ניכרת.</p> <p>4. כל סטיה מהוראות "מרפסת זיז" המפורטות בסעיף הוראות בנוי (סעיף 4.1.2 א) תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>5. שלבי הביצוע כמפורט בסעיף 7.1 הינם מחייבים. כל סטיה משלבי ביצוע תחשב כסטיה ניכרת.</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ה	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ו	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>

4.1	מגורים ד'
ז	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</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: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</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 התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה אישור תכנית פיתוח של שטח ציבורי פתוח בתא שטח 101 בתאום עם מחלקת שפ"ע לשביעת רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי ע"פ תקן תקף וע"פ מידות תקינות לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס, לרבות בנושא תכנון רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדיור המתוכננות באופן שיתאפשר תמרון לאדם המתנייד בכיסא גלגלים בכניסה ויציאה מהדירה בהתאם לת"י 1918 חלק 3.1.8.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בנייה יהא קבלת אישור שירותי כבאות, לרבות בעניין הכשרת רחבת היערכות ודרכי גישה וחדר מדרגות מוגן ו/או התקנת מערכת מתיזים בבניין גבוה או רב קומות בכפוף לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם מחלקת תברואה בעניין מיקום וגודל מתקני אשפה ומחזור.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום תצ"ר בשטח התכנית.</p>
ח	<p><b>עתיקות</b></p> <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>
ט	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>יותר 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, חלוקים, וכד' ).</p> <p>לעת בקשה להיתר בניה יתואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו העברת מי נגר לשצ"פ (תא שטח</p>



<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
	.(101)
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	גינון, נטיעות, ספסלים, פינת משחק, שבילים וכל שימוש שיתאים לגינה ציבורית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. השטח הציבורי הפתוח יפותח בד בבד עם בניית מבנה המגורים כגינה ציבורית.</li> <li>2. מפלס הגינה הציבורית ייקבע למפלס הרחוב הסמוך באופן שיאפשר מעבר רציף להולכי רגל.</li> <li>3. פיתוח השטח הציבורי הפתוח יהיה בתאום עם אגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.</li> </ol>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 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		
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות		עיקרי	גודל מגרש כללי								
4	4	8	24.5 (1)	24	32	46	408	5465	2115	0	626	2724	1340	2	1	מגורים ד'	מגורים ד'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי				
320	4	4	2	1	מגורים ד'	מגורים ד'

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, שטחים למרחבים מוגנים ומרפסות.

\* אחוזי בניה מירביים (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 250% מירבי.

\*\* שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת.

\*\*\* תכסית תת קרקעית לא תעלה על 80%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר מעקה בגובה תקני וחדר יציאה לגג..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 6. הוראות נוספות

### 6.1

#### חלוקה ו/ או רישום

- א. החלוקה תהא בהתאם לטבלת שטחים שבסעיף 3.2 לעיל.
- 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

#### 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. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.

### 6.3

#### מגבלות בניה לגובה

- א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי יציאה לגג, דודים וקולטי שמש, מנופים ועגורנים בזמן הבניה וכו' הינו +811 מ' ואין לחרוג ממנו. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

### 6.4

#### היטל השבחה

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

### 6.5

#### 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	היתר בניה	1. אישור תכנית פיתוח של שצ"פ בתא שטח 101 בתאום מהנדס העיר או מי מטעמו. 2. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
2	טופס אכלוס	1. גמר פיתוח שצ"פ לשביעת רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		2. נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית בתאום עם אגף שפי"ע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הוא 7 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18