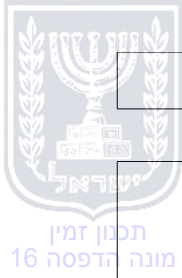


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0676981

תוספת מסחר, תעסוקה, בית עומר, בית הדפוס 22 ירושלים



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:  
25/11/2019

לאשר את התוכנית  
22/12/2019

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

1. הרקע לעריכת התכנית.  
על השטח חלה תכנית מס' 1346 א' אשר מייעדת את השטח לאזור תעשייה.  
על השטח בנוי מבנה מסחר ומשרדים בן 5 קומות על פי היתרי בניה מס' 94/347.0 , 94/347.1 .  
בתכנית אב של גבעת שאול שטח מוגדר כאזור A.  
2. מהות התכנית  
תוספת 12 קומות של מסחר, תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור מעל בניין קיים בן 5 קומות, ומעל תוספת קומת חניון אוטומטי עבור אותם שימושים.  
הגדלת אהוזי הבניה המירביים מעל הכניסה הקובעת ל- 750% על פי תכנית אב לגבעת שאול.  
התכנית משנה את ייעוד הקרקע מ"תעשייה" ל"מסחר, תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור".



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת מסחר, תעסוקה, בית עומר, בית הדפוס 22 ירושלים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0676981	מספר התכנית	
3.007 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	217650
	קואורדינאטה Y	632650

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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	בית הדפוס	22	

שכונה גבעת שאול

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30262	מוסדר	חלק	138	

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 16



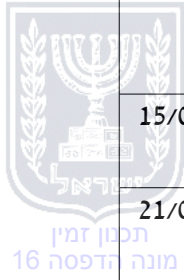
תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1346 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 1346 א'.	3035	1809	15/03/1984
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלכסנדר אוסטרובסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלכסנדר אוסטרובסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין מיקום ההפרשה המבונה לצרכי ציבור	12: 31 11/07/2019	אלכסנדר אוסטרובסקי	16/01/2019	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		19: 43 23/01/2019	ראובן אלסטר	09/07/2018	1	1: 250	רקע	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
	פרטי			ב.א.בראשי השקעות בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	22	02-6487048		amnon@bereshite.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ב.א.בראשי השקעות בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	22	02-6487048		amnon@bereshite.com

**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
אדריכל	עורך ראשי	אלכסנדר אוסטרובסקי	64951		ירושלים	האביבית	5	02-6247755		alex@ostalex.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

תוספת קומות של מסחר, תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור וקומת חניון אוטומטי מעל בניין קיים של 5 קומות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד שטח מתעשייה למסחר, תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור

2.2.2 קביעת בינוי לתוספת קומות וקומת חניון אוטומטי מעל 5 קומות קיימות ו-3 קומות חניה תת קרקעית

2.2.3 קביעת זכויות בניה לשטחים מירביים.

2.2.4 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	3,007	100
סה"כ	3,007	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	3,011.09	100
סה"כ	3,011.09	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1. מסחר</p> <p>2. תעסוקה: תעשייה שאינה עושה שימוש בחומרים מסוכנים (עפ"י סעיף א' וב' בחוזר מנכ"ל, מרץ 2014), משרדים, שירותי רפואה שלא כוללים מעבדות.</p> <p>3. אולמי שמחות</p> <p>4. שימושים ציבוריים בתחומי תרבות וקהילה</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>הנחיות מומלצות למניעת מפגעים סביבתיים</p> <p>1. הנחיות כלליות לשלבי הבניה</p> <p>1.1 רעש</p> <p>בשלב היתרי הבניה יובטח כי הכלים שיופעלו בעת העבודות, משך זמן ההפעלה, שלבי הביצוע המתוכננים, אמצעים שיינקטו להפחתת הרעש יעמדו בדרישות הקריטריון לרעש בזמן העבודות. במידת הצורך, יינתנו המלצות אקוסטיות (המלצות פיזיות ו/או המלצות מנהליות) להפחתת הרעש בעת העבודות.</p> <p>1.2 רעידות</p> <p>בשלב היתרי הבניה תובטח עמידה בתקן DIN 4150 חלקים 2 ו-3. במידת הצורך, יינתנו המלצות (המלצות פיזיות ו/או המלצות מנהליות) להפחתת הרעידות בעת העבודות.</p> <p>1.3 מניעת מטרדי אבק</p> <p>בשלב היתרי הבניה יובטח כי יבוצעו האמצעים למניעת מטרדי אבק לסביבה מנסיעת כלי רכב וצמ"ה באתר, מערמות עפר ומכבישי הגישה. בשלב היתר, יינתנו הנחיות מפורטות למזעור פליטות ופיזור אבק לסביבה.</p> <p>2. פסולת בניין</p> <p>טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית ותכנית האב לטיפול בפסולת של עיריית ירושלים.</p> <p>פסולת הבניין תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל 1970.</p> <p>3. רוחות</p> <p>יש להבטיח כי בשלב התכנון המפורט ייושמו אמצעים להפחתת מטרדי רוח.</p> <p>4. רעש</p> <p>תנאי למתן היתר בניה למבנה בייעוד למסחר יהיה הכנת נספח אקוסטי אשר יתייחס למערכות מכאניות וגם לאפשרות של כניסת עסקים אשר להם פוטנציאל למטרדי רעש בשעות הלילה.</p> <p>במידת הצורך יינקטו אמצעים והגבלות כדי להבטיח שמפלסי הרעש מתחת למפלסים המותרים עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן - 1990.</p> <p>5. איכות אוויר</p> <p>5.1 תנאי למתן היתר בנייה, יהיה הגשת מפרטי מערכות האוורור של מבני התכנית למחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים. תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור, מערכות הסקה ומערכות חרום (כגון גנרטור), כמו גם מיקום פתחי כניסת אוויר צח. דרישות המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>5.2 תנאי להיתר בנייה למבנה הכולל שטחי מסחר יהיה הצגת פתרון האוורור למטבחים ופליטות</p>

4.1	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>למחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>6. שפכים</p> <p>אולמי אירועים, מסעדות ובתי אוכל, יותרו בהזרמת שפכים למערכת הביוב המשותפת לאחר טיפול בהפרדת שומנים כנדרש ולעמידה בתקנים הנדרשים.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. הבינוי יהיה בהתאם למפורט בנספח מס' 1- נספח בינוי, ובהתאם לקווי הבינוי כמצויין בתשריט.</p> <p>מודגש בזה כי המפורט בנספח הינו מנחה.</p> <p>2. התכסית של המבנה התמיר יהיה בשטח עד 1400 מ"ר.</p> <p>3. הציוד על גבי הגג ימוקם תוך נקיטת אמצעים המבטיחים הסתרתו.</p> <p>4. גובה הקומות העליונות ייקבע על פי ההנחיות המרחביות</p> <p>5. מיקומו וצורתו של המבנה התמיר ייקבע בתיאום עם אדריכל העיר לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>6. פתרונות אשפה יהיו תת קרקעיים ובתחומי קווי הבינוי.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1.</p> <p>2. תקן החניה המקסימלי ייקבע יל פי התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>3. בעת הוצאת היתר בניה יהיה רשאי מגיש התכנית להציע תקן מופחת לאישור אגף תושייה.</p> <p>4. תותר בניית תוספת של חניון אוטומטי על גג מבנה הקיים בהתאם לנספח מס' 1</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה במידה ויתוכנן חניון אוטומטי יהיה- הגשת תכנון מפורט של חניון תת קרקעי וחניון אוטומטי, לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ד	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>נטיעת 3 עצים בוגרים בתחום החלקה הפונה לחזית הראשית בתיאום עם אגף שפ"ע תהיה תנאי לטופס 4 לבניין .</p>
ה	<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>בשטח המוקף בניספח הבינוי בקו כתום המצוי בקומה 6 של הבניין במפלס_25.93 והיקפו 800 מ"ר יותר שימוש לתרבות וקהילה בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.2 להלן. מיקום השטח כמסומן בנספח הבינוי יהיה מחייב.</p> <p>הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה משימוש זה תהא סטיה ניכרת.</p>
ו	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>להריסה</b></p> <p>המבנים/גדרות/מדגרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>



מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבינוי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת, למעט האמור בהערה לטבלה 5.</p> <p>2. מס' הקומות מעל מפלס הכניסה הקובעת יהיה 18 וכל הגדלת כמות קומות מעבר לכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).</p> <p>4. שלביות הביצוע עפ"י סעיף 7.1 הינה מחייבת, וכל סטיה מהוראות אלו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>5. אי הריסתו של מבנה קל המסומן בצהוב בתשריט ובנספח בינוי בחזית מערבית תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	ז
<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. קירות הבנין החיצוניים יבנו מאבן טבעית, מרובעת ומסותתת בשילוב עם חומרים אחרים, לרבות זכוכית, בטון אדריכלי ואלומיניום.</p> <p>הבניה באבן נסורה שאינה מסותתת אסורה.</p> <p>ב. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ 1980.</p>	ח
<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשדד 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>	ט
<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי בניין הינם ע"פ המסומן בתשריט: בקו נקודה בצבע אדום עבור בניה עילית, בשני קווים נקודה בצבע אדום עבור בניה תת קרקעית.</p>	י
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. תאום עם מפקדת הג"א.</p> <p>3. 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, 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, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. 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</p>	יא

מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>(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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>5. תיאום עם מחלקת לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בנושא המטרדים לעת עבודות הבניין, תוך עמידה בקריטריונים לנושאים שונים בכלל זה רעש ואבק.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה בקומה 6 של הבניין (כמפורט בניספח הבינוי) לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b> מי הנגר יופנו למערכת הניקוז העירונית.</p>	יב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	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	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	3	18	80.33 (2)	1050.1 (1)	31576.5	9024		4162.63	18389.87	3007	1	1	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר תעסוקה 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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) אחוזי בניה מרבים במפלס 0.00 ומעליו יהיו % 750, מתוכם 800 מ"ר לצרכי ציבור..

(2) גובה מירבי, מעבר לגובה זה יותר מבנה יציאה עבור חדרי מדרגות, קירות מגן לגנטור, חדרי מפוחים ומעקה תקני. תותר גמישות של 1.0 מ' במפלס גובה בניין מרבי..

(3) כמסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 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.

### 6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה מתאימה בלשכת רישום המקרקעין.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	תנאי לאיכלוס הקומות החדשות	התחברות למערכות תשתית העירוניות

### 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

