

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0620864

תוספת זכויות בנייה בשכונת שועפאט.



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:
23/02/2020

לאשר את התוכנית
09/06/2020

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

בתוכנית המוגשת מדובר בשטח המיועד למגורים 1 מיוחד לפי תכנית מס' במ/3456א.
מטרת התכנית שינוי יעוד השטח למגורים ב', הגדלת מספר הקומות ואחוזי הבניה המרביים.
התכנית מציעה חפירת חניה תת קרקעית לאור הפיכת קומת חניה בבניין מס' 2 למגורים.
על שטח התכנית קיים 3 בניני מגורים - בנין מס' 1 קיים לפני 1967, בנין מס' 2 נבנה בחריגה מהיתר מס' 96/72
בנין מס' 3 שנבנה לפי היתר בניה מס' 04/217.01.
קיימת חריגת בנייה רק בבניין מס' 2.
קיים הליך משפטי נגד בעל הנכס.
מגישי התכנית הינם בעלי עניין בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תוספת זכויות בנייה בשכונת שועפאט.

ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0620864

2.533 דונם

1.2 שטח התכנית

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 לי"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	221973
	קואורדינאטה Y	635806

1.5.2 תיאור מקום: מזרחית מדרך רמאללה, דרום מערב מבית ספר תיכון שועפאט, 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 שועפאט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30549	לא מוסדר	חלק		84-85

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 21



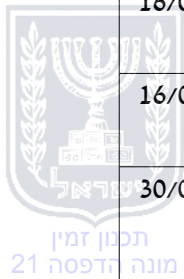
תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 בתחומה את תכנית מס' 62.	החלפה	62
16/08/1999	5172	4795	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית מס' במ/3456א'.	החלפה	במ/ 3456 א
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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מחייב לעניין גובה בנייה	06: 54 12/11/2019	אילן אפרת	24/10/2019	2	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח מחייב לעניין גובה בנייה	06: 54 12/11/2019	אילן אפרת	12/11/2019	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	סקר עצים	17: 37 08/09/2019	שי דרור	08/09/2019	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		08: 15 13/09/2019	אילן אפרת	14/09/2019		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	אלעמורי אחמד			ירושלים	(1)		02-5325481	02-5325481	
	פרטי	אלעמורי איהאב			ירושלים	(1)		02-5325481	02-5325481	
	פרטי	אלעמורי מוחמד			ירושלים	(1)		02-5325481	02-5325481	
	פרטי	אלעמורי ניבין			ירושלים	(1)		02-5325481	02-5325481	
	פרטי	אלעמורי סירין			ירושלים	(1)		02-5325481	02-5325481	

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: אלחניסא.

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
אדריכל	עורך ראשי	אילן אפרת	8176		ירושלים	(1)		02-5865787	02-5865787	shukriisho@yahoo.com
הנדסאי נוף	סוקר עצים	שי דרור	59697		מבשרת ציון	השלום (2)	122	02-5344825		shaydror1@gmail.com
	מודד	מוסטפה זיד	1423		ירושלים	דרך בית חנינא		02-6567605	02-6567604	muaa@bezeqint.net

(1) כתובת: שמואל הנגיד 19.

(2) כתובת: השלום 122 ת"ד 581.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 בניה לבנין מגורים עם תוספת של חניה תת קרקעית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב' ומגורים א'.
2. הגדלת שטחי הבניה המרביים בתחום התכנית
3. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל.
4. קביעת קווי בניין חדשים.
5. קביעת מספר יחידות דיור המרביים.
6. קביעת מספר הקומות המרבי.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
9. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
10. קביעת הוראות בגין עצים בוגרים.
11. קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2, 1
דרך מאושרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	1
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	מגורים ב'	2, 1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 מיוחד	2,399	94.71
דרך מאושרת	134	5.29
סה"כ	2,533	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	133.78	5.28
מגורים ב'	2,399.16	94.72
סה"כ	2,532.95	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנייה</p> <p>א. שטח לאטימה (מפלס +12.00) בבניין 2 הוא 51 מ"ר כמסומן בנספח הבנוי. השטח יישאר אטום עד למתן היתר בניה.</p> <p>ב. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ג. גדרות על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בנית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס העיר ו/או ע"פי הנחיות מרחביות.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>3. החניה תהיה תת קרקעית כמצויין בבנין מס' A2 עבור בניין מס' 1 ובנין מס' 2 בתא שטח 1 מעל גג החניון כאמור, יש להוסיף אדמת גן בעומק שלא ייפחת מ-1.2 מטר לצורך פיתוח שטח זה לרווחת דיירי הבניינים בתחום התכנית.</p> <p>4. ניתן להתקין מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. תנאי למתן להיתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי מערך החניה, הסדרי הכניסה והציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה הוא תאום עם אגף שפ"ע בנושא עצים בוגרים כמפורט בסוף 6.5 להלן.</p> <p>ו. תאום עם רשות תעופה האזרחית כמפורט בסעיף 6.10 להלן.</p> <p>ז. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח דרך גישה למגרש ומעבר לחניה</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



4.1	מגורים ב'
	<p>בתוך המגרש.</p> <p>ח. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חנייה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בנייה יהא קבלת אישור שירותי כבאות.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מחלקת תברואה בעניין מיקום וגודל מתקן אשפה .</p>
ה	<p>זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי, הינו ללא מגבלה כלשהי.</p> <p>ב. שטח זה יפותח כזיקת הנאה למעבר לרגלי בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות ב תא השטח מס' 1.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה העברת הודעה בדבר זיקת ההנאה לפקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין אשר יתבקש לציינה במסמכי הליך ההסדר</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 , למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות



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	
								סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי							שרות
(2)	(2)		3	(1) 9	6			846			48	798		1	1	מגורים	ב'	
(2)	(2)		5	(1) 15	9			882			111	771		2	1	מגורים	ב'	
(2)	(2)	1						339	339					2A	1		מגורים	ב'
					7	15	48	128	2067	339	159	1569	1618		1	>סך <הכל	מגורים	ב'
(2)	(2)	1	3	(1) 9	6	6	30	123	964	202	96	666	781	3	2	מגורים	ב'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

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

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה, שטח מרפסות ושטחים למרחבים מוגנים.

* אחוזי בניה מירביים מעל הקרקע הינם 107% עבור תא שטח 1 ו-98% עבור תא שטח 2.

** 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.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר מעקה בגובה תקני וחדר מכונות/חדר יציאה לגג כמפורט בנספח הבנוי..

(2) כמפורט בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<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>
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>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 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.</p>
6.3	ניהול מי נגר	<p>ייתרו 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).</p>
6.4	חיזוק מבנים, תמא/ 38	<p>היתר לתוספת הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 .</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים	<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. ה. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. ו. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת אגרונום/גן מקצועי. ז. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
6.6	סטיה ניכרת	<p>א. גובה הבניה המירבי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. 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. ג. שלביות ביצוע כמפורט בסעיף 7.1 להלן הינה מחייבת.</p>

6.7	פסולת בניין
	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
6.8	קולטי שמש על הגג
	א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר ב. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. ג. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.
6.9	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	המסומנים בתשריט/נספח הבינוי בצהוב להריסה, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון בתחום התכנית.
6.10	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 בנייה בגין שדה תעופה עטרות. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
6.11	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.
6.12	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												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>אישור התכנית</td> <td>שטח האטום במפלס +12.00 בבנין 2 נשאר על כנו ולא בוצעו עבירות בנייה חדשות.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>היתר בניה</td> <td>1. אישור יח' הפיקוח כי שטח האטום במפלס (+12.00) בבנין 2 נשאר על כנו ולא בוצעו עבירות בנייה חדשות. 2. הבניה תבוצע בהינף אחד לכל בניין, לא תותר בניה בשלבים.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>טופס אכלוס</td> <td>נטיעת עצים בוגרים בתאום אגף שפי"ע.</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	אישור התכנית	שטח האטום במפלס +12.00 בבנין 2 נשאר על כנו ולא בוצעו עבירות בנייה חדשות.	2	היתר בניה	1. אישור יח' הפיקוח כי שטח האטום במפלס (+12.00) בבנין 2 נשאר על כנו ולא בוצעו עבירות בנייה חדשות. 2. הבניה תבוצע בהינף אחד לכל בניין, לא תותר בניה בשלבים.	3	טופס אכלוס	נטיעת עצים בוגרים בתאום אגף שפי"ע.
מספר שלב	תאור שלב	התנייה											
1	אישור התכנית	שטח האטום במפלס +12.00 בבנין 2 נשאר על כנו ולא בוצעו עבירות בנייה חדשות.											
2	היתר בניה	1. אישור יח' הפיקוח כי שטח האטום במפלס (+12.00) בבנין 2 נשאר על כנו ולא בוצעו עבירות בנייה חדשות. 2. הבניה תבוצע בהינף אחד לכל בניין, לא תותר בניה בשלבים.											
3	טופס אכלוס	נטיעת עצים בוגרים בתאום אגף שפי"ע.											

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית, 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21