

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0778472

תוספת קומות ויחידות דיור למבנה קיים, אל ווער 11, שועפט



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/01/2021

להפקיד את התכנית

09/06/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מקום התכנית שכונת שועפט, גוש : 30558 חלקה : 40.

בחלקה קיים בניין מתוקף היתר מאושר 1974_681.

הבניין בן 2 קומות על קרקעיות. בכל קומה שתי יחידות דיור. בבניין קיים מקלט.

כיום חלה על החלקה תב"ע 3456 א' המייעדת את החלקה כמגורים 5 מיוחד 25% אחוזי הבניה בשתי קומות (סה"כ 50% משטח החלקה נטו).

מספר יח"ד מירבי 4 יח"ד לדונם. קיימת הרחבת דרך מס' 130 (רחוב אל ווער) בשטח החלקה בשטח של כ- 26 מ"ר מתוקף התכנית המאושרת.

תכנית מתאר 3000 ב (צפון ירושלים) מאפשרת להכין תכנית מתאר מפורטת לחלקה, כאשר צפיפות הבניה ואחוזי הבניה יקבעו בתכנית המפורטת.

תכנית זו מבקשת להוסיף 2 קומות לבניין הקיים, בחלוקה ל-2 יחידות דיור, כולל הסדרת חניה ותוספת מעלית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומות ויחידות דיור למבנה קיים, אל ווער 11, שועפט

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0778472 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.841 דונם

1.4 סיווג 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

221680

קואורדינאטה Y

635235

1.5.2 תיאור מקום

רחוב אל ווער 11, שכונת שועפט, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שועפט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30558	לא מוסדר	חלק	40	

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר 62	החלפה	62
16/08/1999	5172	4795	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית במ/3456.	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
18/07/1991	3204	3904	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית 3000/ב.	החלפה	3000/ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חגית ברוך-הרשטיק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חגית ברוך-הרשטיק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין מס' יח"ד וגובה בניה	15: 53 26/04/2021	חגית ברוך-הרשטיק	04/03/2021	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	מצב סטטוטורי קיים	16: 44 26/04/2021	חגית ברוך-הרשטיק	19/05/2020	1	1: 250	מנחה	מצב מאושר
לא	טבלת סקר עצים, פיצוי נופי והמלצות	14: 45 28/04/2021	ארז קפלן	27/04/2021	6		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט עצים בוגרים על רקע מדידה ובינוי מוצע	14: 46 28/04/2021	ארז קפלן	27/04/2021	2	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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
גברת	פרטי	סוהאד סעדי			ירושלים	אל ווער	11	052-2224111		suhad.saadi@outlook.com

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	חגית ברוך-הרשטיק	7681087	רמי שאלתיאל- חגית ברוך הרשטיק אדריכלים	ירושלים	אנוסי משהד	16	02-6735607		sh.hbh.arch@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	זיד מוסטפה	1423		ירושלים	(1)		02-6567605	02-6567604	musa3m@hotmail.com
תכנון נוף	סוקר עצים	ארז קפלן			ירושלים	מסריק	1	02-5336304		kaplanerez@gmail.com

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

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 2 קומות לבניין קיים, בחלוקה ל-2 יחידות דיור, כולל הסדרת חניה ומעלית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 מיוחד למגורים ב'.

2. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות מעל 2 קומות בניין קיים - לשם תוספת 2 יח"ד חדשות, לרבות מעלית, הכל כמתואר בנספח הבינוי.

3. קביעת מס' הקומות ל-4 קומות מעל הכניסה הקובעת.

4. קביעת קווי בניין חדשים.

5. קביעת שטחי בנייה מירביים.

6. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

7. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

8. קביעת תנאים למתן היתר בניה ואיכלוס.

9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור / העתקה / עקירה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1
דרך מאושרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	26.53	3.16
מגורים 5 מיוחד	814.11	96.84
סה"כ	840.64	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	26.53	3.16
מגורים ב'	814.11	96.84
סה"כ	840.65	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



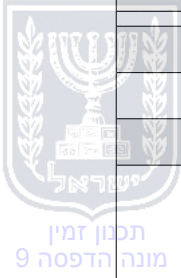
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר תוספת 2 קומות מעל הבניין הקיים, לשם תוספת 2 יחידות דיור חדשות, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי וגובה בניה מירבי.</p> <p>3. קביעת הוראות בגין תוספת מעלית, בהתאם למתואר בנספח הבינוי.</p> <p>4. מרפסות:</p> <p>א. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>ב. המרפסות יכולות להיות מקורות, ויכולות להיות מקורות חלקית, באופן המאפשר שילוב מרפסת זיז, וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבניין.</p> <p>ג. תאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליח"ד.</p> <p>ד. תאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבניין, ייקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ה. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבניין.</p> <p>ו. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות", במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>ז. כל סטיה מהוראות אלו לגבי מרפסות, תחשב סטיה ניכרת.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>2. מספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>3. סטיה מהוראות סעיף מרפסות לעיל, תחשב כסטייה ניכרת.</p>
ג	<p>הערות לטבלת הזכויות</p> <p>1. שטחי מרפסות מוצעות יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>2. תיאסר המרת שטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבניין.</p>
ד	<p>גמישות לתכנית</p> <p>1. יותר שינוי של עד 1 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי, נספח מס' 1, לצורך מערכות טכניות, גובה מעקה בטיחות ע"פ תקן, מסתור לדודי שמש, וחדר מכונות מעלית.</p>
ה	<p>גגות</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל החלק הטכני בלבד (הכולל דודים ומתקנים משותפים) של גג הבניין.</p> <p>3. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>4. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ו	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>3. ניתן להתקין מעליות/ מכפילי חנייה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.</p>
ז	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>סימון מהתשריט : להריסה</p> <p>הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדת להריסה ותהרס כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת.</p> <p>הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ט	<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 תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, 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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4.1	מגורים ב'
י	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 (נספח הבינוי) בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 (נספח הבינוי) בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>במקום העצים שיעקרו יינטעו/ מגישי/ הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים, במספר, בגודל ובגובה המפורטים בחוברת סקר עצים המשמשת נספח מחייב לתכנית זו, בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 (נספח הבינוי) בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפול בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגנות, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>ד. היזם מתחייב להגיש סקר עצים ונספח מעודכן לפני מתן היתר בניה.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הפקדת ערבות בנקאית בהיקף של כל התכנון והביצוע לפקודת אגף שפ"ע.</p> <p>ו. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.</p>
יא	<p>תנאים למתן תעודת גמר</p> <p>תנאי לטופס 4 יהיה נטיעה של עצים בוגרים בתחום התכנית בתאום עם אגף שפ"ע</p>
יב	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p> <p>2. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי לשטח בנוסף - (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	
															שרות	עיקרי
20	(2)	(2)	(2)	(2)	4	14.65 (1)	6	160	1302	180	1122	814.11	1	מגורים ב'	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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) פרט לחדר יציאה ממדרגות לגג שגובה יהיה 17.75 מ' מעל כניסה קובעת. מעל גובה 14.65 תותר גמישות של עד 1.10 מ' לצורך מערכות טכניות, גובה מעקה בטיחות ע"פ תקן, מסתור לדודי שמש, וחדר מכונות מעלית. לפי נספח הבינוי..
- (2) כמצויין בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2881/0 "ירושלים, ח' אל-מעירם" י"פ: 1390 עמ"מ 2158 מיום: 31/08/1967 הינו/נכ אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.</p> <p>3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978 וחק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה הזכויות בניה או תוספות, שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	<h3>תקשורת</h3> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.3	<h3>פסולת בניין</h3> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשדד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל- 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
6.4	<h3>היטל השבחה</h3> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.5	<h3>הפקעות לצרכי ציבור</h3> <p>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. תנאי למתן היתר בניה: הכנת תצ"ר על חשבון מגישי התכנית.</p>
6.6	<h3>חלוקה ו/ או רישום</h3> <p>א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שישה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח. ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>

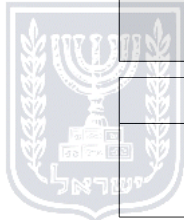
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע הבניה	הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

15 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9