

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0773184

תחנת עוז חדשה - ארמון הנציב

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

27/02/2023

לאשר את התוכנית

19/06/2023

י"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

מטרת התכנית הקמת תחנת משטרה חדשה הנמצאת בגבול שכונת ארמון הנציב/תלפיות מזרח ושכונת ג'בל מוכבר.

לאור הצורך בפינויה של תחנת עוז הזמנית ומעבר ממבנים ייבילים למבנה קבע חדש ומודרני לצורך שיפור השירות לאזרח והגברת הביטחון והסדר הציבורי משטרת ישראל באמצעות מנהל הדיור הממשלתי איתרו תא שטח אותו חכרו מרמ"י המתאים לתכלית זו ומצוי בסמיכות לתחנה הקיימת.

התכנית התקפה בתא שטח זה מייעדת את המגרש לשטח מוסד מכוח תכנית מס' 4798 א' של הפדרציה הספרדית ובהתאם לכך מגבילה את השימושים המותרים בו.

תכנית זו מוסיפה שימושים ושטחי בניה ובכך תענה על צרכיה העכשוויים והעתידיים של המשטרה ומשמר הגבול וע"י כך תשפר משמעותית את השירות הניתן לאזרח, את תנאי העבודה והמגורים עבור שוטרי התחנה ולוחמי מג"ב ותאפשר הגדלת מצבת כוח האדם המשרתת אזור זה.

תכנית זו יוצרת מסגרת תכנונית לפיתוח מתחם המשטרה ע"י הגדרת השימושים הנדרשים לתפקוד השוטף של התחנה,

קביעת זכויות הבנייה, מגבלות הבניה, קביעת הוראות פיתוח, זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית, תנועה, חניה והנחיות לעיצוב אדריכלי תוך מתן דגש על השתלבותה במרקם האורבני הקיים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

תחנת עוז חדשה - ארמון הנציב

101-0773184

מספר התכנית

5.407 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"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 222933

קואורדינאטה Y 628812

1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנית נמצא מדרום לרחוב על"ר ומצפון לרחוב נקר מאיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ארמון הנציב/גבל מוכאבר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9999	לא מוסדר	חלק		999
30926	מוסדר	חלק		6

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 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
א/4798	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית א/4798 ממשיכות לחול.	5713	4259		04/09/2007



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				לרמן עדנה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		לרמן עדנה		תשריט מצב מוצע	לא
אנטנות	מנחה		15	16/06/2020	יוני (אלפרד) שיף	13: 44 18/06/2020	סקר בטיחות קרינה מקדים	לא
אקוסטיקה	מנחה		14	23/02/2021	מיכל רשף	15: 36 15/03/2021	נספח אקוסטי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		7	09/08/2020	אדיר אלווס	09: 16 09/08/2020	דוח סקר עצים	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	רקע		6	30/05/2020	זיאן-מארק דופור-דרור	14: 11 11/06/2020	סקר טבע עירוני מקדים	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	רקע		8	31/03/2022	זיאן-מארק דופור-דרור	08: 57 02/04/2023	דוח ערכי טבע_השלמות חודש מרץ 2022	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 250	1	17/05/2023	לרמן עדנה	14: 02 18/05/2023	נספח בינוי מחייב חלקית	לא
בינוי ופיתוח	רקע	1: 1		18/04/2021	לרמן עדנה	10: 48 09/05/2021	נספח נצפות	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 250	1	09/08/2020	אדיר אלווס	09: 18 09/08/2020	תשריט עצים בוגרים על רקע מפת מדידה	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	15/05/2023	אריה פלנר	14: 01 18/05/2023	נספח תנועה וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	02/04/2023	לרמן עדנה	11: 23 02/04/2023	מצב מאושר	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

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
	משרד האוצר	משרד האוצר, תאגיד ממשלתי -		מנהל הדיור הממשלתי	ירושלים	קפלן	1	02-5317444	02-5695577	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		משטרת ישראל- מדור נכסים	רמלה	בעלי המלאכה	41	08-9124430	076-8603334	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	לרמן עדנה	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	120	03-6959893	03-6960299	office@lerman.co.il
מודד	מודד	רמי בן חיים	723		ראשון לציון	חומה	12	03-9613720	03-9612673	ram@ram.org.il
תנועה	מהנדס	אריה פלנר	24800	פלנר אריה הנדסה אזרחית בע"מ	כפר נטר	(1)		09-8997260		fellner@netvision.net
	סוקר עצים	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופיקוח נופי בע"מ	חגור	(2)		03-9032190		office@adironof.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אקולוג	ז'אן-מארק דופור-דרור			ירושלים	שחר	1	02-6523963	02-6523963	jmdd@netvision.net.il
M.A מדעי סביבת האדם	יועץ אקוסטי	מיכל רשף	20282	מ.ג. יועצים לאקוסטיקה בע"מ	הרצליה	השופטים	1	09-0553858	09-9541131	michal@mem-gimel.com
מודד מוסמך למידת קרינה	יועץ	יוני (אלפרד) שיף	2032-11-1 5	גל בטוח הנדסה בע"מ	יהוד	(3)		03-6347015	03-7396417	support@gale.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 3765.

(2) כתובת: ת.ד. 309.

(3) כתובת: ת.ד. 5992.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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**

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח ובינוי תחנת משטרה ומג"ב על גבול שכונת ג'בל מוכאבר וארמון הנציב/תלפיות מזרח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד משטח למוסד למבנים ומוסדות ציבור ולשצ"פ.

ב. קביעת זכויות הבניה.

ג. קביעת שימושים מותרים.

ד. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל וחניית אורחים בתחום התכנית.

ה. קביעת הוראות ומגבלות בניה.

ו. קביעת הוראות בדבר פיתוח, תנועה חניה והנחיות עיצוב אדריכלי.

ז. קביעת התנאים למתן היתר בניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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	101	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	101
שטח ציבורי פתוח	400	אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	400
		זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	101
		זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	101
		קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למוסד	5,406.93	100
סה"כ	5,406.93	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	4,854.85	89.79
שטח ציבורי פתוח	552.09	10.21
סה"כ	5,406.93	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מבנים ומוסדות ציבור

4.1.1

שימושים

שטח למבנים ומוסדות ציבור עבור הקמת תחנת משטרה ובסיס משמר הגבול על כל השימושים הנדרשים לתפקוד השוטף של התחנה:

1. יותרו שימושים של משרדים שונים לשימוש המשטרה ומג"ב, מגורי לוחמים, תאי מעצר, חדר אוכל ומטבח, מעבדות, בית כנסת, סדנאות עבודה, חדרי כספות, חדר כושר ומועדון, שירותים ומקלחות, מטבחונים קומתיים, אזורי המתנה וקבלת קהל וכיו"ב.
2. תותר הקמתם של חצר משק, בורות בטחון ופריקת נשק, מגרש מסדרים ותירני דגלים, רחבות מרוצפות, מתקני חצר והצללות, שטחים מגוננים, מדרגות ורמפות נכים, מתקני נוי, רחבות כיבוי וכיו"ב.
3. חנייה תת קרקעית, חניה עלית מקורה ו/או פתוחה.
4. מתקנים הנדסיים ותברואתיים, מערכות טכניות, חדר גנרטורים, טרנספורמציה ומיתוג, מאגרי מים, מכלי דלק לגנרטורים וצובר גז.
5. מחסנים וארכיונים, נשקיה ותחמושת זעירה.
6. אתר קשר משטרת כולל תורן תקשורת.
7. גדר ותאורה היקפית, מצלמות אבטחה, מבנה בקרת כניסה ושערי כניסה לרכב.

4.1.2

הוראות

איכות הסביבה

א

- א. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם להנחיות מהנדס העיר והיחידה לאיכות הסביבה.
- ב. מתקני אצירת הפסולת יהיו ממוקמים בשטח התכנית ויכללו מיכלים נפרדים לפסולת ברת מיחזור על פי דרישת הוועדה המקומית.
- ג. אין למקם מתקנים לאצירת אשפה בחזית המגרש, אולם יש להבטיח גישה אליהם אשר תהיה נוחה לפריקה וטעינה.

ב

בינוי ו/או פיתוח

- א. תותר בניית מרתפים עד גבול מגרש בחזית מזרחית ובמגבלת תחום זיקת הנאה בחזיתות הנוספות ובתכסית של עד 75% משטח המגרש. יתרת השטח תהיה פנויה מבינוי עילי ותת קרקעי בכדי לאפשר פיתוח וגינון היקפי והשהייה וחלחול מי נגר אל תת הקרקע.
- ב. בקומות המרתף יותרו שימושים עיקריים כגון: מטבח, חדר אוכל, בית כנסת, חדר כושר, קנטינה, סדנאות, נשקיה ותחמושת זעירה זאת בנוסף לשטחי שירות עבור חניה תת קרקעית, מבואות כניסה לחדרי מדרגות, חדרי מכונות, מחסנים ועוד.
- ג. בתחום התחנה יותרו עד שלושה תאי מעצר.
- ג. בפיתוח שבמפלס הרחוב תותר הקמת גדר היקפית והתקנת שערי כניסה לרכב במגבלת זיקת הנאה, גובה הגדרות ההיקפיים לא יעלה על 2.5 מ' ותבחן אפשרות להנמיכו והקפדה על חומרי הבניה, בתאום עם מהנדס העיר ובכפוף לצרכים הביטחוניים.
- ד. תשמר זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בתחום המגרש עפ"י המסומן בתשריט מצב מוצע לצורך גישה לכניסה הראשית של המבנה וחיבור בין רחוב מאיר נקר/אבשלום חביב ורחוב על"ר (רחוב

4.1

מבנים ומוסדות ציבור

הרכס) וחניות אורחים בגבול זכות הדרך של רחוב מאיר נקר ורחוב הרכס.
ה. תותר הקמת 2 קומות מרתפים ו 2 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת ובנוסף קומה גג טכנית עליה יוצב תורן תקשורת בגובה נוסף של עד 30 מטר.
ו. לא יותר בינוי החורג מקווי בניין/מגרש "ס" למעט עבור חדר חשמל וחדר שומר, חדר החשמל ימוקם בחניון בתת הקרקע ככל הניתן.
ז. הבינוי יהיה בהתאם לנספח הבינוי המנחה ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט. פיתוח השטח בתחום המגרש לרבות רח' נקר, יכלול גינון ונטיעת עצים בוגרים.
ח. גובה קירות התמך הפונות לחלקות המצרניות ייקבע בתאום עם מהנדס העיר, ובכל מקרה לא יעלה על גובה 1.2 מ'.
במקרים בהם יידרש קיר תמך גבוה העולה על מגבלה זאת, ניתן יהיה לבנות קירות תמך מדורגים כאשר המרחק בין שני קירות לא יפחת מ 1.2 מ', המרווח בין הקירות יתוכנן באופן שיאפשר קרקע לאדמה גננית ובית גידול בעומק שלא יפחת מ- 40 ס"מ. גובה הקירות יימדד מפני בקרקע הסופיים.
ט. עיצוב גג המבנה כחזית חמישית יתואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו לעת מתן היתר הבניה.
י. השטח המסומן בתשריט בסימון "אתר עתיקות" הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 והוראות סעיף 6.11 לתקנון תכנית זו.

ג

חניה

א. איזור החניה בתחום המגרש מיועד לרכבי משטרה ומג"ב ולצורך אספקה תחזוקה ופינוי אשפה בלבד, כל זאת באזור ייעודי פנימי מתוחם עם אפשרות גישה מכיוון רחוב על"ר (הרכס) ומכיוון רחוב נקר. חניות ציבוריות, נגישות, וחניות אורחים יתוכננו על גבול זכות הדרך של רחוב מאיר נקר ורחוב על"ר (הרכס) שבתחום המגרש ותשמר זיקת הנאה למעבר הולכי רגל לחניות אלה אשר יהיו חלק מנספח התנועה וישמשו את כלל הציבור. בכל מקרה אין לתכנן מדרכות ברוחב פנוי להולכי רגל הקטן מ 2 מ', לכל אורך המדרכות.
ב. מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקן התקף בעת הגשת התכנית ובהתאם לדרישות המבצעות של משטרת ישראל. ביצוע מספר מקומות חניה נמוך מהתקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה לא יהווה סטייה ניכרת ויהיה בסמכות מהנדס העיר.
ג. הסדר החניה יהיה על פי "נספח התנועה" המצורף לתכנית זו.
ד. יותר מעבר לרכבי משטרה בין רחוב על"ר (הרכס) ורחוב מאיר נקר דרך החניון התת קרקעי שבתחום המגרש המגשר בין שני הרחובות בכדי לתת מענה מבצעי ומידי לשתי השכונות וגישה לרכבי אספקה ותחזוקה שבשרות המשטרה בלבד.

ד

עיצוב אדריכלי

א. חומרי הגמר המותרים יהיו אבן, זכוכית, מתכות שונות כדוגמאת חיפויי אלומיניום, בטון, עץ, ופלדה.
ב. הבניה תבוצע מאבן טבעית נסורה מרובעת ומסותתת ו/או מלוטשת.
ג. תנאי להגשת הבקשה להיתר יהיה הגשת תכנית עיצוב אדריכלית לאישור אדריכל העיר, תוך מתן דגש לאופי הציבורי של המבנה ומיקומו.

4.2

שטח ציבורי פתוח

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. שטחים פתוחים לרווחת הציבור הכולל גינון ונטיעות של צמחיה, הסדרת ניקוזים, שבילים וריצופים, מעקות, קירות תמך, פינות ישיבה ופנאי. ב. מתקנים הנדסיים עיליים קטנים, כדוגמאת פילרים עבור השקיה, תאורה וכדומה. ג. תשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. עבודות הפיתוח, ככל שידרשו, יבוצעו תוך שמירה על ערכי הטבע והסביבה. ב. מתקנים הנדסיים, אם יידרשו, ימוקמו בשולי תא השטח וישולבו בפיתוחו ככל הניתן. ג. הנטיעות, הגינון והצמחיה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו. ד. השטח הציבורי הפתוח יתחבר בחלקו העליון למפלס הגבעה הממוקם ממערב לו, לא תוצב גדר בין השטח הציבורי הפתוח בתכנית לשטחים הפתוחים ממערב, מלבד גדר זמנית לעת ביצוע העבודות. ה. גובה קירות התמך הפונות לחלקות המצרניות ייקבע בתאום עם מהנדס העיר, ובכל מקרה לא יעלה על גובה 1.2 מ'. במקרים בהם יידרש קיר תמך גבוה העולה על מגבלה זאת, ניתן יהיה לבנות קירות תמך מדורגים כאשר המרחק בין שני קירות לא יפחת מ 1.2 מ', המרווח בין הקירות יתוכנן באופן שיאפשר קרקע לאדמה גננית ובית גידול בעומק שלא יפחת מ- 40 ס"מ. גובה הקירות יימדד מפני הקרקע הסופיים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט
5 (6)	5 (6)	(5)	3 (4)	2	2 (3)	13 (2)	75 (1)	5000	1000	1200	2800	4854.85	101	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	מבנים ומוסדות ציבור
												552.09	400	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

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

הוראות טבלה 5:

גובה המבנה אינו כולל תורן תקשורת הנדרש בגובה 30 מ' נוספים בתאום עם רשות תעופה אזרחית.

יתאפשר ניווד שטחים עיקריים בין הקומות מעל ומתחת לכניסה הקובעת עד 20% מסך כל השטחים העיקריים בפרויקט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תכנית לקומת מרתף עד 75%.
- (2) כולל מעקה היקפי בנוי להסתרת חדרים ומערכות טכניות על הגג וליצירת חייץ אקוסטי, מדרגות שרות ומעלית תחזוקה לקומת הגג הטכנית עפ"י תשריט בינוי מנחה.
- (3) בנוסף חדרים ומערכות טכניות במפלס הגג.
- (4) תותר הקמת חדרי חשמל של חח"י ומבנה שומר שבמפלס הפיתוח וחניה תת קרקעית בקו מגרש "0".
- (5) כמצויין בתשריט.
- (6) תותר הקמת חדרי חשמל של חח"י ומבנה שומר שבמפלס הפיתוח בקו מגרש "0".

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

- א. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.
- ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.
- ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב/או דרך ו/או עמודי ווקוי תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתחומי המקרקעין ובסמוך לה. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקני קשר וסולולרים) צינורות ביוב ומים ראשיים תהיינה תת קרקעיות.

6.2**תנאים למתן היתרי בניה**

- א. העסקת אקולוג לליווי ולפיקוח בשטח העבודות.
- ב. תנאי להיתר בניה/חפירה ראשון הינו ביצוע סקר גאופיזיים וצומח ייחודי לצורך העתקה ו/או שימור. טרם תחילת העבודות יש לוודא העתקת צמחים ייחודיים, בדגש על מינים מוגנים ונדירים, לטובת עבודות השיקום.
- ג. תנאי להיתר בניה יהיה תאום שטחי ההתארגנות/מחנה קבלן עם מהנדס העיר או מי מטעמו ובתאום על המחלקה לאיכות הסביבה עיריית ירושלים.
- ד. שטחי ההתארגנות יהיו בתחום התכנית בלבד, וזאת בכדי להבטיח מניעת השפעות ומטרדים סבבתיים על סביבת התכנית.
- ה. אישור תכנית התאורה על ידי מחלקת הקיימות של עיריית ירושלים.
- ו. אישור דגם ומיקום תשתיות איסוף האשפה על ידי מחלקת הקיימות של עיריית ירושלים.
- ז. קבלת היתר בניה לפגיעה בערכי טבע מוגנים, אם קיימים כאלה, על ידי רשות הטבע והגנים.
- ח. לא תותר הכנסת כלבים לשטח העבודות או לשטח ההתארגנות.
- ט. אין לאשר עבודות בשעות הלילה.
- י. אין להציב גידור מעבר לשטח התכנית.
- יא. אין להציב תשתיות איסוף אשפה מחוץ לגבול השטח המיועד לפיתוח אינטנסיבי.
- יב. תשתיות איסוף האשפה יהיו מסוג פחים חסיני נבירה לבעלי חיים.

6.3**איכות הסביבה**

- א. יש לצמצם למינימום האפשרי את השימוש במערכות כריזה מחוץ לכותלי המבנים מלבד מצבי חירום בלבד, יש לתת עדיפות לשימוש באמצעים אלטרנטיביים כגון מכשירי קשר וכדומה.
- ב. עבודות ההקמה יבוצעו בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג-1992 (תיקון 2010) ושמירה על איכות האוויר באישור ובהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעירייה.
- ג. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות התכנוניות והטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים.
- ד. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף העירוני תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות.
- ה. הפסולת תופרד לפסולת רטובה, פסולת ברת מיחזור לפי סווגיה ותאצר במתקני אצירה בתאום ובאישור הרשות המקומית.
- ו. פעילות בעלת פוטנציאל זיהום על גבי משטחי בטון אטומים לחדירת דלקים, שמנים או כימיקליים יוצבו בתוך מאצרות בנפח 110% מנפח הנוזל.
- ז. פסולת בניין, הריסות ועודפי עפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו יפזרו לאתר מוסדר ומורשה על

6.3

איכות הסביבה

פי חוק ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ח. הנחיות למערכות מכניות: בגלל הקרבה לבתי מגורים, יש לקבוע כי המערכות המכאניות ומערכות האוויר והמיזוג על הגג יהיו מוסתרות ובעלות מערכות השתקה.

ט. הנחיות לחזית חמישית: יידרש עיצוב חזית חמישית לגג המבנה ככל שחזית זו נצפת מבתי המגורים הקיימים מדרום.

י. הנחיות לחניון: מיקום פתחי פליטת אוויר מאולץ מהחניון, ככל ויידרשו, יהיו מעל גג המבנה. קביעת מיקום חלופי תעשה בתאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

יא. הנחיות לחצר משק: יש לקרות את חצר המשק על מנת למנוע מטרדים סביבתיים ונופיים.

יב. טרם מתן היתר בניה, הכנת נספח ביצוע סביבתי לבדיקה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה. המסמך יכלול בין היתר התייחסות להיבטים הסביבתיים של עבודות החפירה והבניה, חו"ד לגבי ההיבטים הסביבתיים לרבות רעש ואיכות אוויר הצפויים למבני המגורים הקיימים והסמוכים לתכנית וכן האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות הרלוונטיות. הערות המחלקה והאמצעים הנדרשים שיקבעו יוטמעו בתכנית הבקשה להיתר.

יג. נספח הביצוע הסביבתי יכלול בנוסף פרשה טכנית המתייחסת לשימושים בעלי פוטנציאל יצירת מטרדים ו/או זיהום כגון רעש, ריח וזיהום אוויר, שפכים, אחסון חומרים מסוכנים, אמצעים לצמצום זיהום אור בהתאם להמלצת מסמך "זיהום אור וצימצומו" של ועדת מומחים של האגודה לאקולוגיה וסביבה משנת 2017 ובהתאם לתקנים הנדרשים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. הפרשה הטכנית תכלול את הצגת המערכות והשימושים ואת אמצעי האחסון, הטיפול והמיגון המתוכננים עבורם.

יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית הנדסית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הגור והחדרתם לתת הקרקע ו/או השהייתם בנפח מתאים בתחום התכנית, תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת נספח ניקוז על בסיס עקרונות בניה משמרת נגר, ככל שהדבר אפשרי, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.

יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה השלמת סקר גאופיזיקים בתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

טו. בהיתרי הבניה מתוקף תכנית זו ישולבו עקרונות מנחים וטכנולוגיות בניה ירוקה, תוך התייחסות לנושאים כגון: שימור אנרגיה (הצללות, בידוד מעטפת, תאורה טבעית, איורור וכד'), מחזור והפרדת פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים ואנרגיה, ניצול מי נגר, "גגות ירוקים" וכו', עפ"י הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה, מהנדס העיר או מי מטעמו.

6.4

איכות הסביבה

אקולוגיה:

א. תכנון מפורט של השצ"פ יבוצע בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה, עיריית ירושלים.

ב. תנאי למתן היתר בניה /חפירה ראשון יהיה ליווי ופיקוח צמוד של אקולוג בשטח העבודות.

ג. גבול שטח העבודות לא יחרוג מהקו הכחול של התכנית.

ד. בשטחי עבודה הגובלים בשטח טבעי פתוח תוקם גדר זמנית לפני תחילת העבודות בליווי ופיקוח אקולוג.

ה. אין לאפשר נסיעה של כלי רכב מעבר לגבול התכנית למעט בשטחים המופרים כיום.

ו. אין להשליך פסולת או עודפי עפר מעבר לגדר.

ז. לא תתאפשר פריצת דרכים או כל פגיעה בשטחים טבעיים אשר נמצאים מחוץ לתחום התכנית ו/או שטחים שסומנו לשימור בתוך גבול התכנית.

ח. יש לקבוע הנחיות מחייבות הקמת גג חי/ירוק ככל והדבר מתאפשר בתאום מהנדס העיר או מי

6.4 איכות הסביבה מטעמו.	6.4
6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה א. יש להגיש לאישור מחלקת קיימות תכנית גגות חיים. ב. יש להגיש לאישור מחלקת קיימות את תכנית השיקום בתום העבודות, לרבות שימוש במיני צומח מקומי ושילוב גיאופיטים שהועתקו טרם תחילת העבודות באתר. ג. יש לתאם עם רשות הטבע והגנים העתקת גאופיטים וצמח ים אחרים ואיסוף זרעים של מינים רגישים. תנאי להיתר בני/חפירה ראשון יהיה אישור רשות הטבע והגנים על תיאום ו/או סיום עבודות ההעתקה ואיסוף הזרעים במידת הצורך. ד. רשימת הצמחייה, תוכנית השיקום ועבודות השיקום יתואמו עם אקולוג אשר ילווה את התכנון והביצוע. מומלץ כי הצמחייה לשתילה תילקח ממשתלות המתמחות בצמחי האזור. ה. ייעשה שימוש בבולדרים ובגושי סלע גדולים שנמצאים בתחומי שטח העבודה על מנת לשחזר את הנוף הטבעי. ו. ייעשה שימוש באדמת חישוף, מעומק של עד 20 ס"מ. האדמה תילקח מהשטח המיועד לפיתוח מהמקומות המרוחקים לפחות 10 מ' מפרטים של מינים פולשים. ז. אין לזרוע או לשתול צמחים ממינים הידועים כפולשים ומתפרצים. ח. אין להשתמש בקרקע אשר מקורה ממקום הקרוב לפרטים של מינים פולשים (עד 10 מ') כקרקע לחיפוי. יש לקבור אותה בעומק העולה של 2 מ' או לפנותה למתקן המוסמך לטיפול בקרקע מאולחת בזרעים של מינים פולשים. ט. יש לבער פרטים ממינים פולשים אשר יתגלו בתוך או בסמוך לתחום התכנית בטרם יספיקו לייצר זרעים. שיטת הטיפול תיבחר בהתאם למין הצמח פי ההמלצות המקובלות של רשות הטבע והגנים. י. יש לבצע ניטור של מינים פולשים בשטח התוכנית אחת ל-3 חודשים במשך תקופה של עד 3 שנים מתום העבודה. צמחים פולשים שיימצאו ייעקרו ו/או יודברו בהקדם. יא. בחירת העצים לשתילה, שתילתם ותחזוקתם ייעשו על-פי ההנחיות המקובלות של משרד החקלאות ובתיאום עם אקולוג מלווה התכנית. מומלץ להשתמש בעצים מקומיים המאפיינים את השטח הטבעי. יב. לא תותר תאורה אל עבר השטחים הפתוחים. יג. במידה שיש צורך בתאורה בקצה השטח בינוי, היא תכוון לשטחים הבנויים, תוך צמצום מרבי של זליגת אור כלפי השטח הפתוח. יד. ייעשה שימוש בגופי תאורה עם פיזור אור מוגבל (full-cutoff) ובנורות LED או נתרן בלחץ גבוה בגוון "חם" בספקטרום של עד 3,000 K. טו. זווית הפנס תהיה ב-90 מעלות לעמוד התאורה בכדי למנוע זליגת אור לעבר השמים. טז. תנאי להיתר בניה הינו הגשת תכנית תאורה וחישוב עוצמות הארה לאישור מחלקת קיימות בעיריית ירושלים. יז. היקף ועוצמת התאורה יהיו על-פי המינימום הנדרש משיקולים בטיחותיים.	6.5
6.6 אקוסטיקה חפירה ודיפון: א. יעשה שימוש אך ורק בצידוד בניה וחפירה שיעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), תשל"ט-1979. יש לשאוף לשימוש במכונות קידוח כלונסאות אשר מפלס הרעש ממנה לא עולה על 95 dB(A) במרחק 15 מ' ורצוי לעשות שימוש במכונה סיבובית לקידוח כלונסאות אשר מפלס הרעש ממנה כ- 85 dB(A) במרחק 15 מ'.	6.6

6.6

אקוסטיקה

ב. בהתאם למפורט בחוזר מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה, בנושא הנחיות לקביעת רעש בלתי סביר מאתרי בנייה, רמות הרעש בשימושים בסביבה לא תחרוגנה מעל המותר על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, בתוספת 20 dB(A).

ג. יוקמו קירות מיסוך בהיקף המתחם במטרה לעמוד בדרישה המפורטת לעיל. לפי הנחיות עיריית ירושלים מתאריך 19.10.17 "הנחיות בנושא מניעת רעש למגשי הבקשות/היתר בניה/חפירה" נדרשת גדר איסכורית אטומה בעלת גובה מינימלי של 2.5 מ' וכושר הפחתה dB(A) 20 (גובה מוצע לגדר בהיקף המתחם מתואר במסמך זה בסעיף 3.3 ויש לעדכן בהתאם לציון המתוכנן ולשלבי העבודה).

ד. מכוונות עזר לזמן ההקמה כגון מרחס אויר, גנרטור וכד', ימוקמו רחוק ככל האפשר ממבנים סמוכים ויינקטו בהם אמצעי השתקה להבטחת עמידה ברמות הרעש המותרות על פי התקנות. ה. יש לפעול על פי המפורט בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992: לא ייעשה שימוש במכוונות יוצרות רעש ולא תבוצענה פעילויות רועשות בין השעות 19:00 ועד 07:00 למחרת בבוקר.

ו. לא תבוצענה עבודות באתר בשבתות ובחגים.

מערכות אלקטרו-מכאניות:

ז. דרישה לתכנון כולל: יש להתייחס לכל מקורות הרעש האפשריים המשפיעים על שימושים רגישים לרעש, כך שמפלס הרעש הכולל לא יעלה על הערכים המותרים על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.

ח. במידה ויהיה צורך באוורור החניון באמצעות מערכות ייעודיות, יוגדרו האמצעים הנדרשים לקבלת מפלס רעש שאינו עולה על 65 dB(A) במעברים ציבוריים, 55 dB(A) בחזית המשרדים ואשר עומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים בשימושים קיימים ומתוכננים בסביבה. מפלס הרעש בתוך החניון יוגבל ל- 70 dB(A) בעת פעולת האוורור היומיומית.

ט. מערכות למזוג אוויר ואוורור של המבנה: בשלב התכנון המוקדם יוקצה מקום למערכות המזוג של כל השימושים, אשר יאפשר לקיים עמידה בדרישות התקנות למניעת מפגעים בכל השימושים הקיימים והמתוכננים בסביבה, כולל חדרי המגורים במתחם התחנה.

י. מעקות על הגגות יבוצעו כמעקות אטומים מחומרים בעלי כושר בידוד אקוסטי של 25 dB לפחות כגון יציקת בטון, בלוקים, לוח מתועש המורכב משני פחים וביניהם חומר מילוי, לוחות שקופים בעובי 15 מ"מ לפחות וכד'. גובה המעקות יהיה כ- 3 מטרים מעל רצפת הגג. הגובה הסופי ייקבע כך שיתקיים מיסוך אקוסטי בין המערכות על הגגות לבין מגורים ושימושים אחרים בסביבה ותתקבל עמידה בדרישות התקנות למניעת מפגעים בכל שעות היממה.

יא. מערכת לטיפול באשפה: חדר דחסנית אשפה יתוכנן כך שתתקיים עמידה בדרישות התקנות למניעת מפגעים ויותקן בו תריס גלילה בעל כושר בידוד אקוסטי של 20 dB לפחות.

יב. פריקה וטעינה: פריקה וטעינה יתבצעו בקומת המרתף ו/או באזורים מקורים כך שיימנע מטריד בשימושים רגישים בסביבה הקרובה.

יג. תיבדק השפעת המערכות על שימושים פנימיים במבנה, ויתוכננו אמצעי השתקה והגנה מתאימים, כך שמפלסי הרעש במשרדים בתחנת עוז יעמדו בדרישות התקן הישראלי ת"י 2004 חלק 2 "אקוסטיקה במבנים שאינם למגורים: משרדים" מדצמבר 2015.

תנועת כלי רכב:

יד. יש להימנע מהפעלת צופרים בכלי הרכב המשטורתיים בסמיכות לתחנה אלא אם הדבר חיוני לפעילות המשטרה ברגע נתון.



6.7

הוראות פיתוח

א. יש לשקם ולשדרג מדרכות כבישים וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה

6.7

הוראות פיתוח

לשביעות רצונו של אגף שפ"ע כתנאי לטופס 4.
ב. טרם מתן היתר בניה תנאי תדרש הפקדת ערבות בנקאית לכביש ומדרכה לפקודת אגף שפ"ע
כפי שיקבע סמוך להיתר הבניה.

6.8

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

א. על התכנון המפורט לעמוד הוראות כדלקמן :
1. חוק שיויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח-1988.
2. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970, חלק ח'1- בנין ציבורי חדש
פרק א'.
3. תקנות לשיויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות (התאמות נגישות לשירות) התשע"ג-2013.
4. תקן ישראלי 1918 חלקים 1,2,3,3.2,4,6 בהתאמה.
5. תקן ישראלי 2481 חלק 70 (מעליות).
ב. לא יותר סימון חניה נגישה מחוץ לתחום תא השטח עבור מבנים ומוסדות ציבור בעת הליך
להוצאת היתר הבניה מלבד אלה שאושרו במסמכי התכנית.
ג. טרם מתן היתר בניה תידרש קבלת אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.
ד. טרם מתן היתר בניה תידרש קבלת אישור המחלקה לנגישות לצורת החיבור של המגרש
במיועד לבניה אל המרחב הציבורי.
ד. טרם מתן היתר בניה יהא הצגת פתרון לדרך נגישה ברוחב 130 ס"מ (נטו) אל פתח מרחב מוגן
מוסדי, בהתאם לתקנות התגוננות אזרחית.

6.9

שרותי כבאות

א. תוואי צנרת גז, במידה וחורגת משטח המגרש לכל מבנה ומבנה, יש לציין את מיקום צובר הגז
ומיקום מתווה הצנרת.
ב. אישור מהנדס האחראי על פיתוח התשתיות המעיד כי תוואי צנרת הגז נבדקה ונמצאה עונה
לתקנות ואינה מסכנת את תהליך הבניה.
ג. אישור מהנדס התחבורה של הרשות המקומית כי דרכי הגישה ורדיוסי הסביבוב למבנים
שיבנו בתכנית הכוללת תוכננו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
ד. תנאי לטופס 4, אישור אדריכל מסכם הכולל את חתימת יועצים.
ה. על קו צנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני יותקנו
ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר 4" עם שתי יציאות 3". הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י
448.
ו. אין באישור זה לפטור מהגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבנין עצמו
המהווים חלק בלתי נפרד מהתנאים להיתר הבניה.
ז. יש להבטיח שבזמן ביצוע תשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים למבנים תהיה
כדלקמן: בנין מגורים עד 13 מ' - 500 ל/ד בלחץ 1.5 באר, בנין מגורים גבוה עד 29 קומות - 1000
ל/ד בלחץ 1.5 באר, בנין מגורים רב קומות מעל 29 מ' - 2000 ל/ד בלחץ של 1.5 באר, בנין משולב
מסחר ומגורים 2400 ל/ד בלחץ 1.5 באר, אזור משולב מסחר ותעשייה - 2400 ל/ד בלחץ 1.5 באר.
ח. צריכת המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת
בתשתית המים העירונית.
ט. אישור מתכנן מערכות אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק את כמויות המים והלחצים
בהתאם ליעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם למסמך התנאים מטעם הרשות
לכבאות והצלה.

6.10

חשמל

- א. טרם מתן היתר בניה יבוצע תאום ואישור חח"י מחוז י-ם בדבר שילוב תחנת שנאים/מיתוג בפרויקט על פי הצורך החשמלי. אופי האספקה (במתח נמוך/גבוה) יקבע עפ"י דרישות המזמין ותקנות חח"י בשלב הכנת תוכניות מפורטות להיתר הבניה.
- ב. תנאי למיקום חדר שנאים/מיתוג אפשרות כניסה 24 שעות ביממה לכלי רכב משא להכנסת ציוד כבד ועובדי חח"י.
- ג. מיקומו המדויק וגודלו של חדר השנאים/מיתוג יקבעו בשלב הבקשה להיתר בניה בתאום עם חח"י מחוז י-ם וכתנאי להיתר בניה.

6.11

עתיקות

1. התכנית שבנדון מצויה בתחומי השטח שפרטיו מפורטים להלן: 2918/0 ירושלים, ארמון הנציב ; 2917/0 "ירושלים, מזרח תלפיות" י"פ : 1390 עמ" 2160 מיום : 31/08/1967 אשר הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדן ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. מתן היתרי בנייה מכוח התוכנית יותנו בהשלמת הבדיקות הארכיאולוגיות של רשות העתיקות כמפורט לעיל.
5. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
6. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.12

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

- א. תנאי להקמת מתקן תמיר (תורן/עגורן) שגובהו הכולל 40 מטר מעל פני השטח, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.

6.13

אנטנות

- א. תנאי למתן היתרי בניה יהיה קבלת היתר הקמה בהתאם לדרישות חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו-2006.
- ב. תנאי מתן היתר בניה יבוצע תאום עם רשות תעופה אזרחית לגבי גובה האנטנה וסימוניה הנדרשים.

6.14

סטיה ניכרת

- גובה הבינוי יהיה שתי קומות מעל הכניסה הקובעת ולא יעלה על 7.91 מ' מעל פני הים, גובה זה משקף את גובה הגג העליון, לרבות המעקה הבנוי בהיקף בגג, מערכות טכניות ומדרגות גישה, למעט האנטנה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

6.15

- 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 אותו

6.15

המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.

6.16

הסדרת שטח/ מקרקעין

תנאי לקבלת טופס איכלוס הינו אישור הוועדה המקומית לתצ"ר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל או חלק מזכויות הבניה.	בהתאם לצרכי המשטרה ובתאום עם הרשות המקומית.

7.2 מימוש התכנית

תחילת בצוע העבודה ייחשב כמימוש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32