

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0996330

תוספת קומה ויח"ד חדשות והרחבת יח"ד מאושרות ברח' זכרון יעקב 11.

ירושלים

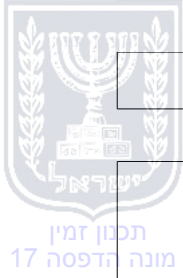
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :
תוספת קומה ויח"ד ברח' זכרון יעקב 11, רוממה, ירושלים.
בחלקה, 120 בגוש 30234 חלה תכנית 11893 אשר אישרה הקמת בנין בן 4 קומות על קרקעות, ו-4 תת קרקעות למגורים + 2 קומות חניון.
בנין זה אושר בהיתר 2017/0754.00.
תכנית זו מציעה תוספת קומה, זכויות ויח"ד ושטחי שירות תת קרקעיים.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה בפועל :

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה בפועל, וכוללת תוספות בניה מכח שטחים שאושרו בתכנית 11893 ומכח שטחים המוצעים בתכנית זו.

מגישי התכנית הינם הבעלים בקרקע.
לא קיימות עבירות בניה / הליכים משפטיים בחלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

תוספת קומה ויח"ד חדשות והרחבת יח"ד מאושרות ברח' זכרון יעקב 11.

101-0996330 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.064 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (15), א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (6), א62 (א) (8), א62 (א) (9)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

210175 קואורדינאטה X

633550 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום זכרון יעקב 11, רוממה, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רוממה.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30234	מוסדר	חלק	120	118-119

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11893	2 - 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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
11893	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית 11893 ממשיכות לחול.	6345	1524		19/12/2011



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	מחייב לעניין מס' יח"ד, גובה בניה, מס' קומות, שטחי בניה, וקווי בנין.	15: 21 02/06/2022	מרים לב (צנעני)	23/03/2022	2	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		13: 46 13/06/2022	גבארה תאופיק	18/05/2022	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	אבישג טימסיט (1)			ירושלים			02-5373647		
	פרטי	ברכה טימסיט (1)			ירושלים			02-5373647		
	פרטי	יאיר ישראל טימסיט (1)			ירושלים			02-5373647		
	פרטי	יהונתן אריה טימסיט (1)			ירושלים			02-5373647		
	פרטי	ראובן טימסיט (1)			ירושלים			02-5373647		
	פרטי	הדסה פרג' (2)			ירושלים			02-5373647		
	פרטי	חיים פרנקל (3)			ירושלים					
	פרטי	רחל פרנקל (3)			ירושלים					
	פרטי	אסתר רחמים (2)			ירושלים			02-5373647		

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: יצחק שולל 18 ירושלים.
- (2) כתובת: זכרון יעקב 11.
- (3) כתובת: דברי חיים 112 ירושלים.

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)	9			lev@lev-arc.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מתכנן	מרים לב (צנעני)		פרטי	ירושלים	תכלת מרדכי	21	073-7530930		lev@lev-arc.co.il
	מודד	גבארה תאופיק	991		ירושלים	דרך בית חנינא	67	02-5838502		zd5838502@gmail.com

(1) כתובת: הנרקיס 9.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

שינויים בבינוי מאושר בתכנית 11893 ותוספת קומה לשם תוספת 3 יח"ד חדשות והרחבות יח"ד מאושרות ברח' זכרון יעקב 11.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

- קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות א', ב', ג', ד', ה', ו', ז' לשם הרחבת יח"ד המאושרות בהן בהתאם לנספח בינוי.
- קביעת בינוי לתוספת בניה בקומות: חניה (מפלס -18.80) חניה (מפלס -16.17) וקרקע (מפלס -12.24) לשם תוספת חניות ומחסנים בהתאם לנספח בינוי.
- קביעת הוראות לפיצול 2 יח"ד מאושרות בקומות ו' ז' (פיצול יח"ד מאושרת באותה הקומה לשתי יח"ד) סה"כ תוספת 2 יח"ד חדשות בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם תוספת יח"ד חדשה בהתאם לנספח בינוי.
- קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח.
- הגדלת מסי יח"ד מ-18 יח"ד ל-21 יח"ד.
- הגדלת מסי הקומות מ-4 קומות מעל הכניסה הקובעת (+0.00) ל-5 קומות מעל הכניסה הקובעת (+0.00).
- קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת הוראות בגין מבנה/ גדר/ מדרגות להריסה.
- קביעת הוראות בגין ביטול סעיף סטיה ניכרת לעניין קווי בנין מתכנית 11893.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	2
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	שטח ציבורי פתוח	2
קו בנין עילי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתי	שטח ציבורי פתוח	2

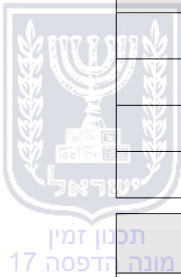
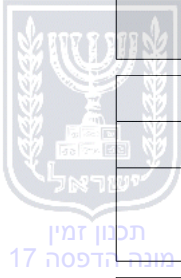
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומוסדות ציבור	878	82.52
שטח ציבורי פתוח	186	17.48
סה"כ	1,064	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	878.69	82.56
שטח ציבורי פתוח	185.57	17.44
סה"כ	1,064.26	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בסעיף 4.1.1. בהוראות תכנית 11893.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה בקומות: א' (מפלס -9.18) ב' (מפלס -6.12) ג' (מפלס -3.06) ד' (מפלס +0.00) ה' (מפלס +3.06) ו' (מפלס +6.12) ז' (מפלס +9.18) לשם הרחבות יח"ד המאושרות בהן ולשם תוספת יח"ד מוצעות, תוספות בניה אלו ע"ח שטח בניה עודף מתכנית 11893 והמרת שטח עיקרי לשטח שירות, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי-נספח מס' 1.</p> <p>2. יותר פיצול יח"ד מס' 16 בקומה ו' (מפלס +6.12) לשתי יח"ד מס' 16 ו-17, ויח"ד מס' 18 בקומה ז' (מפלס +9.18) לשתי יח"ד מס' 19 ו-20, לשם תוספת שתי יח"ד חדשות, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי-נספח מס' 1.</p> <p>3. תותר תוספת קומה עליונה במפלס +12.24 לשם תוספת יח"ד חדשה (יח"ד מס' 21) הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי-נספח מס' 1.</p> <p>4. תותר תוספת מחסנים וחניות בקומות: חניה (במפלס -18.80) חניה (במפלס -16.17) קרקע (במפלס -12.24) וקומה א' (במפלס -9.18) הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי-נספח מס' 1.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בנין מירביים.</p> <p>ג. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בשלוש נקודות וקו בצבע אדום לקו בנין עילי, ובשני קוים נקודה בצבע אדום לקו בנין תת קרקעי.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מס' יח"ד המירבי בבניין יהיה 21 יח"ד, תירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<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 אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>הבניין/ הגדרות/ המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי לתחילת העבודות בשטח.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית),</p>

מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>התשס"ב 2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>3. כל יתר הוראות סעיף 6.10 בתכנית 11893 לעניין סטייה ניכרת ממשיכות לחול למעט סעיף 6.10.3. הנוגע לקווי בנין המבוטל בתכנית זו.</p>	
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד לכל המבנה ויקבע ע"פ היתר בניה ראשון שינתן.</p> <p>3. כל יתר הוראות העיצוב הקבועות בסעיפים 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5 בהוראות תכנית 11893 ממשיכות לחול.</p>	ה
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>3. 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 דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>4. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>	ו
<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 מיוזג אוויר פנימיות וחימום 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 ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית.</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 למתן היתר בניה בשטח תא שטח מס' 1 יהא רישום תצ"ר על השטח בהתאם למפורט בסעיף 6.9 בתכנית 11893.</p> <p>5. תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 א'(ה) (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ו' (העתקת מתקנים על הגג) לעיל, 4.1.2 ב' (חניה), 4.1.2 ג' (הריסה).</p>	ז

מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>6. ראה סעיפים 6.1, 6.2 בהוראות תכנית 11893.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט להסדרת קטע רחוב בסביבת השטח נשוא התכנית לאישור אגף תושי"ה.</p> <p>8. היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם למפורט בסעיף 4.2.1. בהוראות תכנית 11893.	
הוראות	4.2.2
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מיועד לשטח ציבורי פתוח וחלות עליו ההוראות שבתכנית 11893.</p> <p>ב. מתן אפשרות לשימוש בשטחים שמתחת לשטח הציבורי, כפופה להסדרה קניינית של שימוש זה ובכפוף לכל הדרישות והאישורים הנדרשים לפי כל דין.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
קדמי	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			
(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 6	(1) 5	(1) 21	4149.28	1799.72	958.99	345.42	1045.15	878	מגורים 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

הערה ברמת הטבלה:

שטח של כ-60 מ"ר לצורכי מוסד חינוכי לא כלול בזכויות הבניה המפורטים בטבלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למפורט בנספח הבינוי-נספח מס' 1..

(2) בהתאם למסומן בתשריט התכנית..



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1 עתיקות	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.
6.2 חלוקה ו/ או רישום	ראו סעיף 6.9 בהוראות תכנית 11893.
6.3 תקשורת	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.
6.4 ניהול מי נגר	יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך תא שטח מספר 1 במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי תא השטח. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ וחלוקים.
6.5 פסולת בניין	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד 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.
6.6 הפקעות לצרכי ציבור	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובכפוף לכל דין.
6.7 הנחיות מיוחדות	1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע באותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.8 הנחיות מיוחדות	כל יתר הוראות תכנית 11893 שלא שונו במפורש בהוראות תכנית 996330 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע			
מספר שלב	תאור שלב	התנייה	
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים	
7.2 מימוש התכנית			

לא רלוונטי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17