

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-1054055

הרחבת יחידת דיור ברח' מיצרי טירן 2 בשכונת גבעת המבתר, ירושלים.

ירושלים

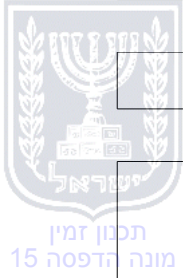
מחוז

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

תאור התכנית והרקע להגשתה מדובר בבניין על חלקה 134 בגוש 30657 רח' מיצרי טירן 2, בשכונת גבעת המבטר, ירושלים. התביע התקפה הינה תכנית 149658 אשר אושרה בשנת 2017, וייעוד החלקה הוא אזור מגורים ד'. בבניין מאושרות 3 קומות מגורים עבור יחידת דיור אחת. התוכנית מציעה שינויים לתוכנית 149658 המאושרת, תוך התרת תוספות בניה בקומות הקימות, התרת הסבת שטחים ממגורים למחסן ומשטחי שירות למגורים, התרת הקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה והתרת מרפסות על גג הבניין, הגבהת חדר מדרגות של הבניין, ושינוי מפלסי בינוי ופיתוח בבנין ובשטחים הפתוחים הגובלים בו.

רקע תכנוני לתכנית  
למבנה היתר מקורי, היתר מס' 69/890

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות, הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה, והשטחים המותחמים בסגול מיועדים להסבה משטח עיקרי למגורים לשטח שירות למחסן או משטחי שירות לשטחים עיקריים למגורים.

התכנית קובעת קווי בנין מירביים חדשים, מפלסי/גבהי בניה ופיתוח מרביים חדשים ומאפשרת שימוש בגג הבניין לבריכת שחיה פרטית ולמרפסות ליחידת הדיור המאושרת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הרחבת יחידת דיור ברח' מיצרי טירן 2 בשכונת גבעת המבטר, ירושלים.

מספר התכנית 101-1054055

1.2 שטח התכנית 0.403 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 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4)

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	222083
קואורדינאטה Y	634496

### 1.5.2 תיאור מקום

רח' מיצרי טירן 2, פינת רח' מדבר סיני, בשכונת גבעת המבטר.

### 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	מיצרי טירן	2	

שכונה גבעת המבטר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30657	לא מוסדר	חלק	134	

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 15



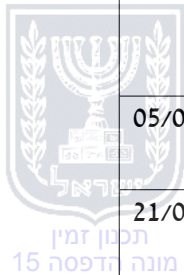
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/06/2017		6492	7517	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 149658.	החלפה	101-0149658
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 מבטלת הוראות תכנית מספר 62	החלפה	62
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			אוריה שוהט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוהט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מס' 1	08: 51 05/12/2022	אוריה שוהט	05/12/2022		1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		08: 52 05/12/2022	ראובן אלסטר	05/12/2022		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	יוסף נתניאן			ירושלים	מיצרי טירן	2	02-5376091		
	פרטי	שמרית נתניאן			ירושלים	מיצרי טירן	2	02-5376091		

**1.8.2 יזם**

**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	אוריה שוהט	101729		ירושלים	אהליאב	3	073-7419330		office@ekarc.co.il
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

הרחבת יחיד קיימת תוך שינויים בבנוי המאושר עפ"י תכנית 149658, רח' מיצרי טירן 2, גבעת המבטר, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה לשם הרחבת יחיד קיימת, בהתאם לנספח בנוי וכמפורט להלן:  
 א. קביעת בנוי לתוספות בניה בקומת המרתף, בקומת הקרקע ובקומה א', בהתאם לנספח הבינוי.  
 ב. הסבת שטח מאושר/קיים כמגורים, בקומת המרתף, למחסן.  
 ג. הסבת שטח מאושר/קיים כחדר הסקה ושירות, בקומת המרתף, למגורים.  
 ד. תוספת בריכת שחיה פרטית על גג הבנין והפיכת גג הבנין למרפסות פתוחות לא מקורות.  
 ה. איטום חלל קיים בחלקה המערבי של התכנית וקביעת בינוי להקמת מרפסת פתוחה מעליו.  
 ו. הגבהת חדר המדרגות של הבנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

- 2.2.2 שנוי מפלסי הבינוי ומפלסי הפיתוח שנקבעו בתכנית מס' 149658, וקביעת מפלסי בניו ופיתוח חדשים בהתאם לנספח בינוי.  
 2.2.3 קביעת קווי בנין מרביים בשטח התכנית.  
 2.2.4 קביעת מס' הקומות המרבי בבנין ל-3 קומות, מתוכן קומת מגורים אחת מתחת למפלס הכניסה הקובעת ושתי קומות מגורים מעל למפלס הכניסה הקובעת, והתרת שימוש בגג הבנין לבריכת שחיה פרטית ולמרפסות לא מקורות.  
 2.2.5 התרת שינויים בשטחי הבניה המרביים המאושרים בתוכנית מס' 101-0149658, כמפורט להלן:  
 -תוספת 24.25 מ"ר שטחים עיקריים מכוח סעיף 62 א (א)16 לחוק התכנון והבניה.  
 -תוספת 47.39 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים מכוח סעיף 62 א (א)15 לחוק התכנון והבניה.  
 -התרת ניוד שטחי בניה עיקריים משטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת, לשטחים שמעל למפלס הכניסה הקובעת.  
 -הגדלת שטחי הבניה המרביים בתא שטח מס' 1 וקביעתם ל-374.04 מ"ר, מתוכם 310.75 מ"ר שטחים עיקריים ו-63.29 מ"ר שטחי שירות.  
 2.2.6 קביעת הוראות בינוי פיתוח ותנאים למתן היתר בניה.  
 2.2.7 קביעת הוראות בינוי בגין מבנים וחלקי מבנים להריסה.  
 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ועצים לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	1
קו בנין עילי	מגורים ד'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	403	100
סה"כ	403	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	402.69	100
סה"כ	402.69	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>1. תותרנה תוספות בניה ויותר שינויים בבנוי המאושר עפ"י תכנית מס' 149658, לשם הרחבת יחיד המאושרת בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 וכמפורט להלן:</p> <p>א. תותרנה תוספות בניה בקומת המרתף בקומת קרקע ובקומה א', בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ב. יוסב שטח מאושר/קיים כמגורים, למחסן בקומת המרתף, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ג. יוסב שטח מאושר/קיים כחדר ההסקה ושירות למגורים בקומת המרתף, כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ד. תותר תוספת של בריכת שחיה פרטית פתוחה על גג הבנין והפיכת גג הבנין למרפסות פתוחות לא מקורות, כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ה. יאטם חלל קיים בחלקה המערבי של התכנית ותותר הקמת מרפסת פתוחה מעליו, כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ו. תותר הגבהה של חדר המדרגות של הבניין, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>2. מס' הקומות המרבי בבניין יהא 3 קומות, מתוכן קומה אחת מתחת למפלס הכניסה הקובעת (קומת המרתף), ושתי קומות מעל למפלס הכניסה הקובעת (קומת קרקע וקומה א'), כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>3. יותרו שינויים במפלסי הבינוי והפיתוח של הבנין ובחלקה, כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>4. קווי הבנין המרביים לבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום וקווי הבנין המרביים למרפסות במוצעות בתכנית יהיו כמסומן התשריט בקו שתי נקודות בצבע אדום.</p> <p>5. יותרו שינויים בשטחי הבניה המאושרים שעפ"י תכנית 101-149658 כמפורט להלן:</p> <p>א. תותר תוספת של 24.25 מ"ר שטחים עיקריים, מכוח סעיף 62 א' (א) (16) לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. תותר תוספת של 47.39 מ"ר שטחי שירות לקומת המרתף של הבניין, מכוח סעיף 62 א' (א) (15) לחוק. מודגש בזאת כי שטחי הבניה הללו מיועדים לשטחי שירות תת קרקעיים בלבד.</p> <p>ג. יותר ניווד שטחי בניה עיקריים משטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת לשטחים שמעל מפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>ד. בעקבות השינויים שלעיל יהיו שטחי הבניה המרביים כמפורט בסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מודגש כי שטח המחסן בקומת המרתף לא יעלה על 20 מ"ר.</p> <p>ו. מודגש כי במידה ושטח הממ"ד בקומת המרתף עולה על 12 מ"ר-יחושב שטחו שמעל 12 מ"ר כשטח עיקרי.</p> <p>6. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הינו מנחה, למעט בנושאים המפורטים להלן שהינם מחייבים: מס' יחיד המרבי, גובה הבניה המרבי, מס' קומות המרבי, מפלסי הבנוי והפיתוח, שטחי הבניה המרביים והמפורט בסעיף קטן 5, לעיל, קווי הבנין המרביים, ופירוט שטחי השירות ותכנונם (המחסן, החניה, חדרי המדרגות, הממ"ד וכדו').</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"ש התקן יבוצעו בתחום תא השטח בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה ע"ש התקן התקף בעת אישור התכנית, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>

4.1	מגורים ד'
ג	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. מס' הקומות המרבי וגובה הבניה המרבי כמצוין בנספח מס' 1 ובטבלה מס' 5 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי 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.</p> <p>3. מס' יחידות הדיור המרבי כמצוין בסעיף 5 להלן הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיימת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. לא יותרו פתחים בגדר הצפונית.</p>
ה	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ו	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו</p>
ז	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. 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>3. 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, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור בכתב ממח' הפיקוח על הבניה בעיריית ירושלים לפיו החלל הקיים המסומן בנספח מס' 1 בצבע תכלת בקומת המרתף והמיועד לאיטום, נאטם בפועל ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת מח' הפיקוח על הבניה בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהא קבלת אישור בכתב ממח' הפיקוח על הבניה בעיריית ירושלים לפיו הפתח בגדר הצפונית נסגר וכי החלל הסמוך בחלקה הצפוני של התכנית נאטם ומולא באדמה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת סקר עצים לאישור מח' הגנות בעיריית ירושלים.</p> <p>7. תנאי למתן אישור היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור האגף לשפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט יכלול בין היתר פירוט מפלסי בניוי</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>ופיתוח, גינון ונטיעות, ריצוף, עצים לשימור ועצים לעקירה, גדרות וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י האגף לשפור פני העיר.</p>
ח	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>                      היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>
ט	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>1. החלל הקיים בקומת המרתף בחלקו המערבי של הבנין והמסומן בנספח מס' 1 בצבע תכלת, מיועד לאטימה מלאה ויאטם ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.                      ראה סעיף קטן ז. 4 לעיל.</p> <p>2. שאר חלקי המבנה המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים להריסה ולפירוק ויהרסו ויפורקו כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה שעפ"י נספח מס' 1, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
י	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשמור ואסורה עצירתם ו/או פגיעה בהם.                      כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3.0 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לאחר קבלת אישור האגף פני העיר.                      באחריות מגישי הבקשה להיתר לקבל אישור לעקירת העצים כחוק במח' הגננות שבאגף שפור פני העיר.                      במקום העצים שיעקרו יינטעו מגישי הבקשה להיתר על חשבונם עצים בוגרים אחרים לשביעות רצון מח' הגננות.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, ע"י נציג מח' הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת ערבות במח' הגננות ע"י מגישי הבקשה להיתר לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(4) 8	(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 2	(1)	1	374.04	60.19	79.75	3.1	231	403	1	מגורים	מגורים ד'

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) כמפורט בנספח מס' 1.
- (2) תותר הקמת בריכת שחיה בגג הבנין והפיכת השטחים מסביבה למרפסות, כמפורט בנספח מס' 1.
- (3) כמפורט בתשריט.
- (4) מרפסות זיזיות / מקורות המוצעות בתכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הנחיות מיוחדות

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 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

זמן משוער למימוש התוכנית הינו כ-10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15