

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
 לשכת התכנון ביחידים  
 ת"ק מס' 10454  
 2010-07-15  
 נתקבל

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 10454

שם תוכנית: בניין מגורים מעל קומת מסחר בדרך ראמללה, בית חנינה

משרד הפנים  
לשכת התכנון המחוזית

10454

נתקבל

תיק מס' 10454

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>             משרד הפנים מחוז ירושלים              אישור תכנית מס' 10454              הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית              בישיבה מס' 10454 ביום 15.7.2010              מינהל תכנון              יו"ר הועדה           </p>	<p>             משרד הפנים מחוז ירושלים              הפקדת תכנית מס' 10454              הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית              בישיבה מס' 10454 ביום 15.7.2010              יו"ר הועדה           </p>

**דברי הסבר לתוכנית**

על שטח זה חלה תכנית 3458 א, החלקות שבנדון נופלת על כביש דרך רמאללה ולפי זה הנה מיועדות לאזור מסחרי.  
בשטח קיים בניין בן 2 קומות מעל קומת מסחר ללא היתר.

מטרות התכנית היא תוספת קולונדה למבנה הקיים כך שיתאים את אופי השכונה ותב"ע 3458 א' באזור המסחרי. הפכת החלק האחורי לחנייה למגורים.  
שינוי בהוראות התכנית לצורך קבלת תוספת אחוזי בנייה של 20% ללא צור בבניית חנייה תת-קרקעית.  
אחוזי בנייה מוצעים הם 120% שטחים עיקריים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

בניין מגורים מעל קומת מסחר בדרך ראמללה,  
בית חנינה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

10454

מספר התוכנית

1292 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

4

מספר מהדורה בשלב

15.07.2010

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

- ועדה מתוזזת

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

- לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

- וחלוקה

- כן

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
  - קואורדינטה X 221750
  - קואורדינטה Y 637750
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונה: בית חנינה רחוב דרך ראמלה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים חלק מתחום הרשות ירושלים
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית
  - שכונה בית חנינה
  - רחוב דרך ראמלה
  - מספר בית לא רלוונטי

יזורים  
ברשומות

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30610	• בהסדר	• חלק מהגוש	49	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית  
לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
במ/3458 א'	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' במ/3458 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3458 א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4605	11.01.1998
ב5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות בתכנית החנייה, הוראות תכנית החנייה תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	30.1.2010

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' חוסין מסודה	20.04.2010	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' חוסין מסודה	20.04.2010	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' חוסין מסודה	20.04.2010	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב	תכנית בינוי ופתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתשויטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
30610/49	לא רלוונטי	02-5822728	057-7389607	02-5822730	בית חנינה, דרך ראמלה, ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא	מחמוד מעאלי	080793078	לא רלוונטי

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
לא רלוונטי	02-5822728	057-7389607	02-5822730	בית חנינה, דרך ראמלה, ירושלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	080793078	מחמוד מעאלי	080793078	לא רלוונטי

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
Hussein88@gmail.com	02-5815230	054-4287284	07-5815230	שועפט, רח' אשבי 8 97300	לא רלוונטי	לא רלוונטי	114241	חוסין מסודה	080131692	אדריכל
Mustafa@bezeqnet.net	02-6567604	052-2676115	02-6567605	בית חנינה, דרך ראמלה 97300 ירושלים	לא רלוונטי	ירושלים	1168	נואר אבו רגיב	33238536	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הכשרת בניין קיים בדרך ראמללה בשכונת בית חנינה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1	שינוי יעוד מאזור מסחרי לשטח מגורים ומסחר.
2.2.2	קביעת בינוי לבניין קיים בן 2 קומות מגורים מעל קומת מסחר, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
2.2.3	תותר עד 120% בנייה (שטח עיקרי) תוך ביטול חובת חנייה תת-קרקעית כמפורט בסעיף "אזור מסחרי מיוחד" בהוראות תכנית במ/ 3458 א.
2.2.4	הגדלת שטחי בנייה בשטח התכנית וקביעתם ל- 1759 מ"ר מתוכם 1328 מ"ר שטחים עיקריים ו-431 מ"ר שטחי שירות.
2.2.5	קביעת בינוי עבור תוספת קולונדה לחזית הקדמית, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
2.2.6	קביעת קווי בניין לבנייה כאמור.
2.2.7	קביעת מס' יח"ד ל- 8 יח"ד.
2.2.8	קביעת השימושים בשטח למגורים ומסחר בלבד.
2.2.9	קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1,292 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
השטחים המאושרים מחושבים עפ"י תב"ע במ/3458 א	1328		+ 231	1097	מ"ר	מגורים ומסחר
	8		+ 2	6	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה	מבנה, גדר להריסה		
1	1,3	1	מגורים ומסחר
		2	דרך
		3	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
% 85	1097	1097	אזור מסחרי
% 15	195	195	דרך
% 100	1292	1292	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מסחר
ג.	קולונדה עם זיקת הנאה
4.1.2	הוראות
א.	<p>1. קביעת בינוי להקמת קולונדה בתזית הקדמית של המבנה לשם התאמת הבינוי לתב"ע במ/3458 א' בנספח הבינוי.</p> <p>2. קביעת בינוי להקמת 2 קומות מגורים מעל קומת מסחר לשם יצירת 8 יח"ד, הכל בהתם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>3. תותר הפכת החלק האחורי בקומת הקרקע לחנייה ומחסנים, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>4. תותר עד 120% בנייה (שטח עיקרי) תוך ביטול חובת חנייה תת-קרקעית כמפורט בסעיף "אזור מסחרי מיוחד" בהוראות תכנית במ/3458 א'.</p> <p>5. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>6. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ב.	<p style="text-align: right;">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. בניית קולונדה לפי הוראות תב"ע במ/3458 א' וכמפורט בנספח הבינוי.</p>
ג.	<p style="text-align: right;">תנאים למתן היתר בנייה בשטח :</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 וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</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>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p>
ד.	<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.</p>
ה.	<p>שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי:</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים זוגיים בצבע ירוק בהיר הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי, ללא מגבלה כלשהי.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה העברת הודעה בדבר זיקת הנאה לפקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין אשר יתבקש לציין במסמכי הליך ההסדר.</p> <p>3. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה ועל חשבונם בלבד.</p>

4.2	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
4.2:1	<b>שימושים</b>
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2:2	<b>הוראות</b>
א.	תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
ב.	השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מפל לכניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שטח בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שטח בניה					
אחורי צדדי- ימני שמאלי	0	13.5 מ' וכפופים במספר 1 מ"ר	8	8	60	161	1318	0	0	0	324	994	1097	1	מגורים ומסחר
	1						441	0	0	107	334	מסחר			
	3						1759	0	0	431	1328	סה"כ			

שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

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

**6.2 הפקעה לצורכי 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.

**6.3 חלוקה ורישום**

- א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת ייעודי קרקע טבלת שטחים סעיף 3.2 לעיל.  
 ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור 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.  
 ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.4 הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות**

על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבנייה, לרבות אנטנות טלוויזיה, רדיו, טלפונים וכד', הינו עד לגובה +811 מטר מעל פני הים. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

**6.5 רכבת הקלה**

תותר לרתום כבלי חשמל לבניין עבור רכבת הקלה.

**6.6 תמ"א 38 – חיזוק מבנה בפני רעידות אדמה**

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:  
 ב. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
 ג. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008).

ד. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

### 6.7 חנייה

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי הבתכנית.
3. תנאי להיתר בנייה הוא הגשת תכנית מפורטת להסדרת מקומות חניה ומדרכה לאורך רח' דרך ראמלה לאורך המגרש. מקומות חנייה הנ"ל הם מקומות חניה ציבורים.
4. כניסה למגורים תהיה מכביש האחורי בלבד. לא תותר גישה מדרך ראמלה.
5. מפלס כניסה מכביש האחורי יקבע בעת הוצאת היתר בנייה.
6. תנאי להיתר בנייה הוא הגשת תכנית להסדרת גישה זמנית למגרש בתוואי דרך מאושרת.
7. תנאי להיתר בנייה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש עבור המגורים, והסדרת דרך גישה לחנייה בתאום עם אגף תוש"ה.

### 6.8 החדרת מי נגר עפ"י תמ"א 4/ב'34

ייתרו לפחות 25% 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, חלוקים, וכד').

### 6.9 סטיה נכרת

- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- 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.
- סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.

### 6.10 שמירה על עצים בוגרים - עצים לשימור

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.

### 6.11 בנין / גדר להריסה

ה הגדרות והמחסנים המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

**6.12 שילוט**

כל בקשה להיתר תכלול פרטים המתארים את מיקום בשלוט המסחרי. מידתיו, אופיו, ופרטי הצבוע בכפוף להוראות שלהלן:

1. בחזית הקולונדה הפונה לדרך ראמלה תותר התקנת שילוט מסחרי בפתחים שבין עמודי בהתאם לחוק עזר שילוט הצ"מ 1980.
2. בחזית חלונות הראווה של החנויות יותר שילוט מסחרי בתנאי שלא יחרוג ממסגרת חלון הראווה.

**7. ביצוע התוכנית**

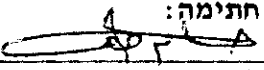
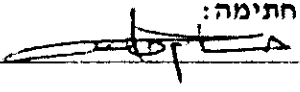
**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בהניף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לבצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך: 15.07.2010	חתימה:	שם: מחמוד מעאלי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	
תאריך: 15.07.2010	חתימה:	שם: חוסין מסודה	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד: ל"ר	
תאריך: 15.07.2010	חתימה: ל"ר	שם: ל"ר	זם בפועל
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד: ל"ר	
תאריך: 15.07.2010	חתימה:	שם: מחמוד מעאלי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד: ל"ר	