

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/14295

שם תוכנית: קביעת הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים וקביעת הוראות בינוי ופיתוח, גבעת המטוס, ירושלים.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית ירושלים אישור תכנית מס' מק/14295 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית ביום 25/11/09 קובי מחוז העיר יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
תכנית 5834 א' קובעת מתחם לאיחוד וחלוקה, שבו תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא אישור תכנית מפורטת הכוללת הוראות של איחוד וחלוקה. תכנית מס' מק/14295 זו היא התכנית המפורטת לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים.
כמו כן התכנית קובעת את המגרשים החדשים לבניה ופיתוח והוראות בינוי ופיתוח בתחומם, תוך שינוי במיקום המגרשים לצורכי ציבור ושינוי בגבולות השטחים הפתוחים.
התכנית קובעת את גובה הבינוי במרכז השכונה ל22 קומות, ו-4-6 קומות במורדות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קביעת הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמה והוראות בינוי ופיתוח, גבעת המטוס, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מק/14295

מספר התוכנית

369.859 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה אוגוסט 2014

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- 62א (א) סעיפים קטנים (1), (2), (3), (4), (5).

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- איחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים, בחלק מתחום התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

219900 קואורדינטה X
627400 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, גבעת המטוס, שטח ממערב לדרך חברון, ממזרח ומדרום לבית צפפא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית ירושלים רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

נפה ירושלים
יישוב ירושלים

שכונה גבעת המטוס
רחוב
מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30282	מוסדר	חלק מהגוש	8,9,15,19,20,25-45	שטח לא מוגדר
30283	מוסדר	חלק מהגוש	4, 22, 79, 96, 98	86, 40, 27
30287	מוסדר	חלק מהגוש	1,3,5-106 ושטח לא מוגדר	4
30288	מוסדר	חלק מהגוש	שטח לא מוגדר	3
טבליה בית-גיאלה	לא מוסדר	חלק מהגוש	27-65,84-92	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5834 א	• שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5834 א', בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5834 א, ממשיכות לחול.	6314	3\11\2011
5166 ב'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב', הוראות תכנית 5166 ב' תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
5022	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	22.3.96
5022 א'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022 א'. הוראות תכנית 5022 א' תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלוונטי	35	לא רלוונטי	אוגוסט 2014	אילה רונאל	וועדה מקומית	
תשריט	מחייב	1: 1250	לא רלוונטי	1	אוגוסט 2014	אילה רונאל	וועדה מקומית	
תכנית העמדה וקווי בניין (נספח מס' 1)	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	1: 1000	לא רלוונטי	1	אוגוסט 2014	אילה רונאל	וועדה מקומית	
חתכים (נספח מס' 2)	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	1: 500	לא רלוונטי	1	אוגוסט 2014	אילה רונאל	וועדה מקומית	
נספח חלוקה ורישום (נספח מס' 3)	מחייב	1: 1250	לא רלוונטי	1	אוגוסט 2014	אילה רונאל	וועדה מקומית	
טבלאות איזון והקצאה (נספח מס' 4)	מחייב	לא רלוונטי	32	לא רלוונטי	אוגוסט 2014	סס רובל, ברי צירניאבסקי	וועדה מקומית	
נספח עצים בוגרים (נספח מס' 5)	מחייב	1: 1250	לא רלוונטי	1	אוגוסט 2014	רון פרומקין	וועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	רשות מקרקעי ישראל				500101761	שערי העיר, יפו 216, ירושלים	02-5318870		02-5318878		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מדינת ישראל			500101761					
	עיריית ירושלים								
	הימנותא								
	פרטיים שונים								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	51565687	27790			שביל המרץ 6, תל אביב	03-5248806		03-7280597	ronela@netvision.net.il
	שמאי	30533798	153			כנפי נשרים 68, י-ם	02-6517664			sam_shamaut@softhome.net
	שמאי		216			משעול מורן 16, י-ם	02-5865820			barycher@zahav.net.il
	שמאי		1763			משעול מורן 16, י-ם	02-5865820			barycher@zahav.net.il
	מודד	ת.ז. 005981295	368			הברזל 3, תל אביב	03-6485999		03-6487272	medva@medva.co.il
יועץ אקולוגי	דרי רון פרומקין	053619862				ת.ד. 2444, מבשרת ציון	02-5332028		02-5332024	ron.frumkin@gmail.com

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
------	------------

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**

קביעת הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים וקביעת הוראות בינוי ופיתוח, גבעת המטוס, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת הוראות איחוד וחלוקה מחדש, שלא בהסכמת בעלים, על רב השטחים שבתחום התכנית, בכפוף להוראות חוק התכנון והבניה, סעיף 62 א(א) 1 ולהוראות תכנית 5834 א', סעיף 17.
- ב. שנוי במערך ייעודי הקרקע, כמפורט להלן, תוך התרת הגדלת השטחים המיועדים לשטחים פתוחים ולשטחי מוסדות ומבני ציבור בכפוף לסעיף 62 א(א) 2 לחוק התכנון והבניה:
 - (1) שינוי מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים א', לאזור מגורים ב', לאזור מגורים ג', למבנים ומוסדות ציבור, לשטח ציבורי פתוח, לשביל ולמתקן הנדסי.
 - (2) שינוי מאזור מגורים 3 מיוחד לאזור מגורים א', לאזור מגורים ב', ושביל.
 - (3) שינוי משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים א', לאזור מגורים ב', לאזור מגורים ג' ולמתקן הנדסי.
 - (4) שינוי יעוד משטח למוסד לאזור מגורים ג'.
 - (5) שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי לאזור מגורים א', לאזור מגורים ב', למתקן הנדסי ולדרך.
 - (6) שינוי יעוד משטח למתקנים הנדסיים לאזור מגורים ב'.
 - (7) שינוי יעוד משטח למתקנים הנדסיים לשביל ולשטח פתוח ציבורי.
 - (8) שינוי יעוד משביל ציבורי להולכי רגל למגורים ב', למגורים ג' ולמתקן הנדסי.
- ג. קביעת שטחי הבניה המרביים בכל אחד מהשטחים המיועדים לבניה בתכנית, מבלי להגדיל את סה"כ שטחי הבניה המאושרים בשטח.
- ד. הגדלת מספר הקומות המרבי המאושר בחלק מהשטחים המיועדים למגורים ולמוסדות ומבני ציבור.
- ה. הגדלת מס' יחידות הדיור המירבי מ-2355 ל-2561 יחידות דיור בכל שטח התכנית.
- ו. קביעת קווי הבניין המרביים, גובה הבניה המרבי, מס' הקומות המרבי ומספר יחידות הדיור המרבי בכל אחד מהשטחים המיועדים למגורים בתכנית.
- ז. קביעת קווי הבניין המרביים, גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי והשימושים המותרים בכל אחד מהשטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור ולמסחר בשטח התכנית.
- ח. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.
- ט. קביעת הוראות לגבי שטחים עם זיקת הנאה למעבר רגלי ולמעבר ברכב.
- י. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
- יא. קביעת הוראות בגין עצים/חורשות לעקירה/העתקה/שימור.
- יב. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- יג. קביעת הוראות לגבי שטח עם הנחיות מיוחדות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 369.859 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		231,721	- 3,949	235,670	מ"ר	מגורים
		2,610	+255	2,355	מס' יחיד	
		2,970	0	2,970	מ"ר	חזית מסחרית
		400	0	400	מ"ר	מסחר
שטחי הבניה המאושרים כוללים את שטחי הבניה בשטח לבניני ציבור ובשטח למוסד עפ"י תכנית 5834 א'		69,479	0	69,479	מ"ר	מבני ציבור
		530	0	530	מ"ר	מתקנים הנדסיים

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים													תאי שטח	יעוד	
הנחיות מיוחדות	מתחם לבנייני	חורשה לעקירה	חורשה להעתקה	חורשה לשימור	עצים לעקירה	עצים להעתקה	עצים לשימור	חזית מסחרית	זיקת הנאה למעבר ברכב	זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנה להריסה	שטח לאיחוד וחלוקה			שטח עתיקות
160	106-106C, 115-118, 124-128, 130A, 132-134, 136-138, 140-140B, 142-145, 147-149		42, 115-117, 126, 127, 127a, 127b, 128, 130A		115-117, 126-128, 106A, 130	104, 116-117, 124, 126, 127, 127a, 127b, 128		100	154			38, 42, 42a, 44, 44a, 45, 45a, 46, 46a, 52, 52a, 55, 100, 102, 104, 106, 106a-106c, 115, 117, 118, 124-128, 130, 131-134, 135' 135a, 136-152, 154, 160, 130a, 140a, 140b, 127a, 127b	116, 117, 124-128, 42, 127a, 127b, 154, 160	38, 42, 42a, 44, 44a, 45, 45a, 46, 46a, 52, 52a, 55, 100, 102, 104, 106, 106a-106c, 115, 117, 118, 124-128, 130, 131-134, 135' 135a, 136-152, 154, 160, 130a, 140a, 140b, 127a, 127b	מגורים א

תאי שטח כפופים														תאי שטח	יעוד	
הנחיות מיוחדות	מתחם לבינוי	חורשה לעקירה	חורשה להעתקה	חורשה לשימור	עצים לעקירה	עצים להעתקה	עצים לשימור	חזית מסחרית	זיקת הנאה למעבר ברכב	זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנה להריסה	שטח לאיחוד וחלוקה	שטח עתיקות			
	1-7, 11, 16-30, 39A-39C, 107-114, 119-123A	21A, 21B, 19B	39C, 41, 109, 110, 110a, 111, 111a, 112, 112a, 113, 114		21B, 21A, 23-25B, 26, 27, 30, 39C, 105, 110, 114	2, 6, 7, 39C, 111a, 116	161, 164	29, 30, 101			3, 4, 26	1-7, 11, 16, 17a, 17b, 17c, 18a, 18b, 19a, 19b, 20, 21a, 21b, 22, 23, 24a, 24b, 25a, 25b, 26, 27, 28, 29, 30, 39a, 39b, 39c, 41, 43, 43a, 47, 47a, 48a, 48b, 49, 49a, 50, 50a, 51, 51a, 53, 54, 56, 60, 101, 103, 105, 107, 107a, 108, 108a, 109, 109a, 110, 110a, 111, 111a, 112, 112a, 113, 114, 114a, 116, 119, 120, 120a, 121, 121a, 122, 122a, 123, 123a, 153,	1, 10, 16, 41, 43, 60, 116, 123, 123a	1-7, 11, 16, 17a, 17b, 17c, 18a, 18b, 19a, 19b, 20, 21a, 21b, 22, 23, 24a, 24b, 25a, 25b, 26, 27, 28, 29, 30, 39a, 39b, 39c, 41, 43, 43a, 47, 47a, 48a, 48b, 49, 49a, 50, 50a, 51, 51a, 53, 54, 56, 60, 101, 103, 105, 107, 107a, 108, 108a, 109, 109a, 110, 110a, 111, 111a, 112, 112a, 113, 114, 114a, 116, 119, 120, 120a, 121, 121a, 122, 122a, 123, 123a, 153,		מגורים ב'
					3/8/2014				תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009			עמוד 11 מתוך 35				

תאי שטח כפופים													תאי שטח	יעוד	
הנחיות מיוחדות	מתחם לבינוי	חורשה לעקירה	חורשה להעתקה	חורשה לשימור	עצים לעקירה	עצים להעתקה	עצים לשימור	חזית מסחרית	זיקת הנאה למעבר ברכב	זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנה להריסה	שטח לאיחוד וחלוקה			שטח עתיקות
	8-9, 12-15, 13-36		40		12-14, 31-35, 37, 40	8, 40		31, 31a, 32			12-15, 31-34	8, 9, 12-15, 31, 31a, 32-37, 40	8, 9, 33	8, 9, 12-15, 31, 31a, 32-37, 40	מגורים ג'
			406	403	401, 407-409, 414, 413	400, 401, 403, 408	400-404, 416			407	400, 406, 407, 408, 413, 414	400-404, 406-410, 411, 411a, 412-418	404-406, 413	400-404, 406-410, 411, 411a, 412-418	מבנים ומוסדות ציבור
												210		210	מסחר
			613	612	603, 604, 607	607	600, 601, 603-605, 607, 612				602, 604, 605	600-612	600, 605, 606, 610	600-612	שטח ציבורי פתוח
			805-806		806	806	802				803	800-809	802, 806, 807	800-809	שבילים
			306									300-309		300-309	מתקנים הנדסיים
			703, 704, 707		700, 702, 704-707, 709	700, 702, 703, 705, 709					703-707, 710, 721	700-709, 720, 721	702-705, 707, 712	700-712, 720, 721	דרכים

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	176,058	47.60%		176,400	47.69%	
מבנים ומוסדות ציבור	69,743	18.86%		69,146	18.70%	
שטח ציבורי פתוח	38,631	10.44%		38,418	10.39%	
שבילים	2,774	0.75%		2,773	0.75%	
מתקן הנדסי	664	0.18%		664	0.18%	
דרכים	81,377	22.00%		81,269	21.97%	
מסחר	612	0.17%		612	0.17%	
				577	0.16%	
סה"כ	369,859	100.00%		369,859	100.00%	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א' / מגורים ב' / מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
תותרנה חזיתות מסחריות בתאי שטח מס' 100, 101, 29-32 בקומת הקרקע.	ב.
הוראות	4.1.2
א.	<p>השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהוב הם אזור מגורים א', השטחים הצבועים בצבע כתום בהיר הם אזור מגורים ב', השטחים הצבועים בצבע כתום כהה הם אזור מגורים ג'. על שטחים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. תותר הקמת בנייני מגורים בכל אחד מתאי השטח שבאזור מגורים א' / מגורים ב' / מגורים ג', בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2 ובכפוף להוראות תכנית מס' מק/14295 זו.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספחים מס' 1 ו-2 הינם נספחים מנחים, למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: קוי בניין מירביים, מס' קומות מירבי, מפלס ה-0.00, גובה בנייה מירבי.</p> <p>ג. מס' יחידות הדיור בכל אחד מתאי השטח, יהא בהתאם למפורט בסעיף 5 להלן, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, על ידי מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בכל אחד מתאי השטח.</p> <p>כמו כן יובטח, לעת מתן היתר בניה, כי גודלן של 20% מסך יח"ד בכל מתחם, לא יעלה על 100 מ"ר מירבי ליחידת דיור, במטרה לאפשר תמהיל מגוון של יחידות דיור.</p> <p>ד. מפלס ה-0.00 בכל אחד מתאי השטח, יהא בהתאם למפורט בנספחים 1 ו-2 והינו מחייב. למרות האמור לעיל תותר סטייה של עד 1 מ' ממנו לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>במקרה שגובה מפלס הכביש הגובל, המצוין בנספח 1, ישתנה, לאור האמור לעיל, ישמר יחס הגבהים בין מפלס ה-0.00 לבין גובה הכביש המצוין בנספח מס' 1, כאמור.</p> <p>ה. שטחי הבניה המירביים, מס' הקומות המירבי, תכסית הבניה המירבית וגובה הבניה המירבי יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן ובכפוף למפורט בסעיף קטן ז. 5 להלן.</p> <p>ו. קוי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט ובנספח מס' 1 בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>יותרו קוי בניין מירביים תת קרקעיים אפס לצורך הקמת חנייה תת קרקעית, ובתנאי שקומת החניה כאמור, נמצאת מתחת למפלס הקרקע הסופי של תאי השטח המצרניים.</p> <p>ז. תכסית הבניה המירבית מעל הקרקע לא תעלה על 45% משטח תא השטח. תכסית הבניה המירבית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח תא השטח.</p> <p>ח. חנייה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן, יבוצעו בתחום תאי השטח בלבד. 2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. 3. ראה סעיפים ו' ו-ז' לעיל. 4. החניה תהיה תת קרקעית בלבד. מודגש בזאת כי קומה/קומות החנייה בתא השטח המיועד לבניה לא תבלוטנה מעל מפלס הקרקע של תאי השטח הסמוכים. אופציה נוספת לחניה מקורה שאינה תת קרקעית בחלק האחורי של המגרש. 5. כל קומות החניה נכללות במניין מס' הקומות המירבי

<p>בכל תא שטח, הכל כמפורט בסעיף 5 להלן. יחד עם זאת, תותר תוספת של קומה/קומות חנייה תת קרקעית/קרקעיות לעת מתן היתר בניה ובלבד שמש' מקומות החנייה בכל תא שטח יהא בהתאם לתקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>6. תותר כניסה משותפת לחנייה תת קרקעית, לכמה תאי שטח מצרניים, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין.</p> <p>7. בנוסף למקומות החנייה שיבוצעו בתוך תאי השטח המיועדים לבניה, יבוצעו גם מקומות חנייה לאורך/בתחום הדרכים הציבוריות והם ישמשו כחניה מזדמנת.</p> <p>לא תותר הצמדת מקומות חנייה אלה והם לא יחושבו במניין מקומות החנייה הדרוש לפי התקן בכל תא שטח המיועד לבניה למגורים.</p> <p>8. תותר התקנת מעלית רכב ומכפילי חנייה בהתאם לתקן ישראלי בלבד.</p> <p>9. גובה הקומה התת קרקעית לחניה יהא בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית לירושלים, למעט במקרים חריגים הנובעים מתנאים טופוגרפיים בהם גובה קומת החנייה התת קרקעית, יהא מעל 2.20 מ' ועד 2.80 מ' באישור מהנדס העיר.</p> <p>ט. חזית מסחרית - בתחום תאי שטח מס' 100, 101, 32-29 תותרנה הקמת חזיתות מסחריות, כמצויין בתשריט ובנספחים מס' 1 ו-2, ובכפוף להוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השימושים שיתירו בחזית המסחרית יהיו כמפורט להלן: חנויות קמעוניות, בתי קפה, חנויות ספרים, בגדים, עיתונים וצורכי כתיבה, מספרות, מכוני יופי וכדומה. השימושים יהיו כאלה שאין בהם כדי לגרום מטрд למגורים הסמוכים להם והם יותרו בכפוף לאישור המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן רשיון עסק. 2. החזית המסחרית תהיה במפלס הכניסה ובגובה קומה אחת בלבד. 3. שטחי הבניה לחזית מסחרית יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן. 4. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ-1980. 5. הכניסה לשימושים השונים שבחזית המסחרית תופרד מהכניסה למגורים. 6. החנייה הנדרשת עבור החזית המסחרית תבוצע בתחומי תא השטח בלבד, בחניון תת קרקעי שיבוצע בו. <p>י. זיקת הנאה למעבר ברכב: השטח המסומן בתשריט בשלושה קווים אלכסוניים מקבילים בצבע אדום הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר ברכב לטובת תא שטח מס' 153 ללא מגבלה כלשהיא, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח תא שטח מס' 154 ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה ראשון מבין תאי שטח מס' 153 ו-154.</p> <p>שטח זה יפותח באופן שיובטח מעבר לרכב, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>יא. הוראות בינוי ופיתוח:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של הבניינים יהיו מצופים אבן טבעית מרובעת ומסותתת בנויה בשורות אופקיות. לא תותר בניה באבן נסורה, חלקה, שאינה מסותתת. 		
---	--	--

<p>2. קירות תמך, גדרות וכדומה יהיו מצופים באבן טבעית מלבנית ובנויה בשורות אופקיות בפנים הפונות לרחוב.</p> <p>3. יותרו אלמנטים עיצוביים שאינם מצופים באבן טבעית כגון: מעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות, מסתורי כביסה, מסתורי דודי שמש וקולטי שמש וכיו"ב.</p> <p>4. כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.</p> <p>5. כל הגגות יהיו גגות שטוחים מצופים יריעות ביטומניות או מרוצפים.</p> <p>6. במגרשים עם יותר מבניין אחד ישמר מרווח של 6 מ' לפחות בין הבניינים.</p> <p>7. גובה קירות תמך לא יעלה על 3 מ'.</p> <p>8. חל איסור בשימוש בחומרים קלים כגון PVC אסבסט, אלומיניום וכיו"ב. לגבי המסתורים בסעיף י.3 לא תותר בנייה באבן נסורה שאינה מסותתת.</p> <p>9. תותר העברת תשתיות ציבוריות בתחום תאי השטח המיועדים למגורים או למבנים ומוסדות ציבור.</p> <p>10. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אנטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>11. הבינוי בתאי שטח מס': 8,9,10,12,13,14,60 יהא מדורג בהתאם לטופוגרפיה.</p> <p>יב. סטייה ניכרת:</p> <p>1. מס' הקומות המירבי וגובה הבניה המירבי בכל תא שטח, כמצויין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל הגבהה שלהם, תחשב כסטייה ניכרת, כקבוע בתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבניין המירביים המפורטים בתשריט ובנספח מס' 1 הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>3. מפלס הכניסה הקובעת (מפלס ה-0.00) בכל תא שטח, המצויין בנספח מס' 1, הינו מחייב וכל הגבהה שלו, (למעט התרת סטייה של עד 1 מ', ממנו לעת מתן היתר בניה), תחשב כסטייה ניכרת, כקבוע בתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>יג. תנאים למתן היתר בניה - ראה סעיף 6.4 להלן.</p> <p>יד. הוראות מיוחדות:</p> <p>1. על השטח שבתחום תא שטח מס' 160 חלות ההוראות הבאות:</p> <p>שטח זה אינו נכלל בתחום האיחוד וחלוקה שבתכנית מס' מק/14295 זו, וחלות עליו כל הוראות תכנית מס' מק/14295 זו, למעט הוראות האיחוד וחלוקה.</p> <p>טו. מתחמי בינוי ופיתוח:</p> <p>1. מתחמי הפיתוח מסומנים בתשריט בקו מקוטע אפור עם ציון מס' המתחם בשחור. על מתחמי הפיתוח חלות הוראות סעיף 6.4 א.15 להלן.</p>	
--	--

שם ייעוד: מסחר	4.2
שימושים	4.2.1
מסחר, משרדים, מרפאות, בנק וכדומה.	א.

4.2.2	הוראות
א.	<p>השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח למסחר וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:</p> <p>א. תותר הקמת בניין בתחום תא שטח מס' 210 בהתאם למפורט בנספחים 1 ו-2 ובכפוף להוראות תכנית מס' מק/14295 זו.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספחים מס' 1 ו-2 הינם נספחים מנחים למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: קוי בניין מירביים, מס' קומות מירבי, מפלס ה-0.00, גובה בנייה מירבי.</p> <p>ג. מפלס ה-0.00 יהא בהתאם למפורט בנספחים 1 ו-2 והינו מחייב. למרות האמור לעיל תותר סטייה של עד 1 מ' ממנו לעת מתן היתר הבניה. במקרה שגובה מפלס הכביש הגובל, המצוין בנספח 1, ישתנה, ישמר יחס הגבהים בין מפלס ה-0.00 לבין גובה הכביש המצוין בנספח מס' 1.</p> <p>ד. שטחי הבניה המירביים, מס' הקומות המירבי, תכנית הבניה המירבית וגובה הבניה המירבי יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. קוי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט ובנספח מס' 1 בקו נקודה בצבע אדום. יותרו קוי בניין תת קרקעיים אפס לצורך הקמת חנייה תת קרקעית, ובתנאי שקומת החניה כאמור, נמצאת מתחת למפלס הקרקע הסופי של תאי השטח המצרניים.</p> <p>ו. חנייה:</p> <p>א. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה בשטח.</p> <p>ב. מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן, יבוצעו בתחום תאי השטח בלבד.</p> <p>ג. החניה תהיה תת קרקעית.</p> <p>ד. ראה סעיף קטן ה לעיל.</p> <p>ה. תותר התקנת מעלית רכב ומכפילי חנייה בהתאם לתקן ישראלי בלבד.</p> <p>ז. הוראות בינוי ופיתוח: ראה סעיף 4.1.2 י"א לעיל</p> <p>ח. סטייה ניכרת: ראה סעיף 4.1.2 י"ב לעיל</p> <p>ט. תנאים למתן היתר בנייה: ראה סעיף 6.4 להלן.</p>

4.3	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
א.	<p>תאי שטח שמספרם: 400,401,403,404,407,408 - בתי ספר.</p> <p>תאי שטח שמספרם: 402,406,409,410,411,412,413,415,417 - גני ילדים או מעונות יום.</p> <p>תא שטח מס' 414 - מרכז קהילתי שכונתי.</p> <p>תאי שטח מס' 416 - מבנה דת.</p> <p>תא שטח מס' 418 - מוסדות בריאות, מרפאות, קהילה או רווחה</p>
ב.	<p>למרות המצויין לעיל, תהיה רשאית הוועדה המקומית לשלב שימושים נוספים בכפוף לדרישות הפרוגרמתיות שתקבענה על ידי עיריית ירושלים, לעת מתן היתר בניה.</p>
4.3.2	הוראות
א.	<p>השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים למבנים ומוסדות ציבור וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות:</p> <p>א. הבינוי בשטחים אלה יהא בהתאם למפורט בנספחים 1 ו-2 ובכפוף להוראות תכנית מס' מק/14295 זו. מודגש בזאת כי נספחים מס' 1 ו-2 הינם נספחים מנחים למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: קוי בניין מירביים, מפלס ה-0.00, גובה בנייה מירבי.</p> <p>ב. מפלס ה-0.00 בכל אחד מתאי השטח, יהא בהתאם למפורט בנספחים 1 ו-2 והינו מחייב.</p> <p>למרות האמור לעיל תותר סטייה של עד 1 מ', ממנו לעת מתן היתר הבניה. במקרה שגובה מפלס הכביש הגובל, המצוין בנספח 1,</p>

<p>ישתנה, ישמר יחס הגבהים בין מפלס ה-0.00 להין גובה הכביש המצויין בנספח מס' 1, כאמור.</p> <p>ג. שטחי הבניה המירביים, מס' הקומות המירבי, תכנית הבניה המירבית וגובה הבניה המירבי יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. קוי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט ובנספח מס' 1 בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ה. תכנית הבניה המירבית מעל הקרקע לא תעלה על 45% משטח תא השטח. תכנית הבניה המירבית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח תא השטח.</p> <p>ו. חנייה:</p> <p>א. החנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה בשטח. מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יבוצעו בתחום תאי השטח בלבד. למרות האמור לעיל פתרון החניה עבור גני הילדים יתאפשר גם לאורך הדרך הציבורית הגובלת.</p> <p>ב. עבור מוסדות החינוך הציבוריים יתוכננו חניות גם לאורך הכבישים לשם הורדה ואיסוף הילדים.</p> <p>ז. זיקת הנאה למעבר רגלי</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט בתחום תא שטח מס' 407 בצמדי קווים אלכסוניים בצבע אדום, הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי, ללא מגבלה כלשהיא, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, על ידי מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח תא שטח מס' 407 ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח זה. שטח זה יפותח כשביל למעבר רגלי, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ח. תא שטח מס' 418 לא יופקע לצורכי ציבור.</p> <p>ט. הוראות בניוי ופיתוח - ראה סעיף 4.1.2 י'א לעיל</p> <p>י. תנאים למתן היתר בניה - ראה סעיף 6.4 להלן.</p> <p>יא. ראה סעיף 6.9 ב להלן.</p>		
---	--	--

4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 למעט מסילת ברזל.
4.4.2	הוראות
א.	<p>תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.</p> <p>א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך מאושרת.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה/הרחבת דרך.</p> <p>ג. תנאים למתן היתרי בניה לדרכים:</p> <p>1. תנאי למתן היתר לסלילת הדרכים בתכנית יהא הכנת תכנון מפורט של הדרך/הדרכים שבתכנית לאישור מחלקת הדרכים ומח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים:</p> <p>א. קביעת מפלסי פיתוח סופיים.</p> <p>ב. חתכים לאורך וחתכים לרוחב הכבישים.</p> <p>ג. תכנון המסעות והמדרכות בתחום הדרכים.</p> <p>ד. קווי ראייה בצמתים ובעקומות.</p> <p>ה. תכנון חניה מקבילה לאורך אבן השפה בצד</p>

<p>הפנימי של הקשתות לצורך הבטחת שדה הראייה.</p> <p>ו. הסדרי תנועה.</p> <p>ז. פתרון ניקוז מי גשם בנקודות הנמוכות של הכבישים, כדי למנוע הצפת מגרשים סמוכים.</p> <p>ח. תכנון נטיעות לאורך המדרכות כולל מערכת השקיה תת קרקעית המופעלת ע"י מחשב בהתאם למפורט להלן: נטיעות (עצים) יתוכננו בתוך או בין החניות שלאורך הדרכים.</p> <p>ט. שמירת מעבר נאות לאורך המדרכות בחציית הכבישים, בכניסות לבנייני הציבור ולשטחים הפתוחים הציבוריים, לעגלות למוגבלים ולעגלות ילדים, באמצעות אבן שפה מונמכת רמפות.</p> <p>י. תכנון מערכת התאורה בהתאם להנחיות אגף המאור בעיריית ירושלים.</p> <p>יא. הטמעת הנחיות משרד התחבורה לתכנון אזורי מיתון תנועה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר לסלילת כביש מס' 7, בתאי שטח מס' 707,706 יהא ביצוע חפירת הצלה בתחום אתרי העתיקות המסומנים באותיות B,C בתכנית מס' מק/14295 ובתכנית 5834 א'.</p> <p>ד. מפלסי הפיתוח של הדרכים יהיו כמפורט בנספחים 1 ו-2. תותר סטייה ממפלסי פיתוח אלה בהתאם למפלסי הפיתוח שיקבעו בתכנון המפורט, כאמור בסעיף קטן ג.1 לעיל.</p> <p>ה. ראה סעיף 6.9 ב' להלן.</p>		
--	--	--

4.5 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח		
4.5.1 שימושים		
א.	גנים ציבוריים, לרווחת התושבים הכוללים גינון, פיתוח שבילים, פינות ישיבה, מתקני משחקים, תאורה, מערכות השקיה פינות תצפית וכדומה.	
ב.	תותר הקמת תחנת שנאים בשטחים הציבוריים הפתוחים באישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו, מלבד ורק לאחר שיוכח כי תחנות השנאים שבתחום המתקנים ההנדסיים שבתכנית אינן מספקות.	
ג.	תותר הצבת מתקנים לחלוקת דואר.	
4.5.2 הוראות		
א.	<p>1. פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים יכלול תכנון וביצוע של כל התנאים האפשריים הדרושים לרווחתם של המשתמשים, לרבות תאורה, ניקוז, גינון, השקיה, מעקות, מעברים לנכים, רהוט גן, מתקני משחק לקבוצות גיל שונות, שיהיו בעלי תו תקן ישראלי ת"י 1498 או כל תקן מחייב אחר שיחול בעת הביצוע, מסעדי יד וגדרות בטיחות יתוכננו בכל מקום שהחוק מחייב, הכל באישור ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>2. באחד מהשטחים הפתוחים הציבוריים יתוכנן ויוקם מחסן עבור עובדי מח' הגננות בעיריית ירושלים בגודל של 3.00 X 7.00 מטר נטו. מיקומו יקבע ע"י המח' לשיפור פני העיר.</p> <p>3. קירות תמך, גדרות וכד' יהיו מצופים באבן טבעית, מסותתת בנויה בשורות אופקיות או באבן פראית, הכל בהתאם לתיאום עם המח' לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים</p> <p>4. גובה קירות התמך לא יעלה על 3.5 מטר ברצף אחד מעל פני</p>	הוראות בנייה ופיתוח

מפלס הקרקע הנמוך ביותר. קירות שגובהם מעל 3.5 מטר יפוצלו באמצעות טרסה מגוננת ומושקית בטפטוף, ברוחב מזערי של 1.20 מטר.		
5. גדרות ומעקות יהיו מסורג ברזל מגולוון וצבוע או מרשת ברזל מרותכת, מגולוונת וצבועה.		
6. מערכות ההשקיה תופעלנה ע"י מחשב.		
7. הכניסות אל השטחים הפתוחים הציבוריים והשבילים בתוכם יפותחו כך שתאפשר תנועה נוחה של עגלות תינוקות ועגלות נכים.		
8. תתוכנן ותבוצע תאורה בהתאם להנחיות אגף המאור של עיריית ירושלים.		
9. תותר העברת תשתיות ציבוריות תת קרקעיות בשטחים הפתוחים הציבוריים.		
10. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט של שטח המגרש לאישור המחלקה לשיפור פני העיר.		
ראה סעיף 6.4 להלן	תנאים למתן היתר בניה	ב.
ראה סעיף 6.9 ב' להלן.		ג.

שם ייעוד: שבילים		4.6
שימושים		4.6.1
שבילים מרוצפים להולכי רגל		א.
גינון		ב.
הוראות		4.6.2
1. פיתוח השטחים יכלול בין היתר: מדרגות, ריצוף, גינון, תאורה, מעבר קווי תשתית ומערכות השקיה המופעלות ע"י מחשב	הוראות פיתוח	א.
2. לא תותר בשטחים אלה תנועת רכב ממונע אלא לצורך אחזקה או חירום.		
3. תותר העברת תשתיות תת קרקעיות ציבוריות בשטחים אלה.		

שם ייעוד: מתקן הנדסי		4.7
שימושים		4.7.1
תחנות טרנספורמציה, חדרי מיתוג, חדרי מאגד לבזק.		א.
הוראות		4.7.2
1. שטחי הבניה המירביים ומס' הקומות המירבי בכל אחד מתאי השטח יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן.		א.
2. קווי הבניין המירביים בכל אחד מתאי השטח למתקן הנדסי יהיו אפס.		
3. הוראות בינוי לחדרי טרנספורמציה/ חדרי מיתוג: <ul style="list-style-type: none"> א. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים. ב. תחנת טרנספורמציה תמוקם במרחק שלא יקטן מ- 5.0 מ' מחזית בנין סמוך וחיבורי המתח הנמוך בתוך מבנה הטרנספורמציה ימוקמו בצד המרוחק מהבניין הסמוך 		
4. תנאי למתן היתר בניה להקמת תחנת טרנספורמציה/חדר מיתוג יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א	42+42a*	825	639	105		744	90%	45%	7	8.5	17.5	1	5			כמסומן בתשריט	
מגורים א	44+44a*	758	587	105		692	91%	45%	7	9.2	17.5	1	5			כמסומן בתשריט	
מגורים א	102	695	581	90		671	97%	45%	6	8.6	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	104	550	370	60		430	78%	45%	4	7.3	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	106	806	651	105		756	94%	45%	7	8.7	14.3	2	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	106a	824	675	105		780	95%	45%	7	8.5	14.3	2	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	106b	865	726	120		846	98%	45%	8	9.2	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	106c	882	750	120		870	99%	45%	8	9.1	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	107	676	564	90		654	97%	45%	6	8.9	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	107a	688	568	90		658	96%	45%	6	8.7	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	115	1,517	1,294	210		1,504	99%	45%	14	9.2	17.5	2	5			כמסומן בתשריט	
מגורים א	117	1,851	1,268	210		1,478	80%	45%	14	7.6	17.5	1	5			כמסומן בתשריט	
מגורים א	118	2,208	1,724	285		2,009	91%	45%	19	8.6	17.5	1	5			כמסומן בתשריט	
מגורים א	125	984	658	120		778	79%	45%	8	8.1	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	126	2,012	1,345	240		1,585	79%	45%	16	8.0	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	128	1,885	1,272	225		1,497	79%	45%	15	8.0	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	131	931	609	105		714	77%	45%	7	7.5	14.3	2	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	135+135a*	742	544	90		634	85%	45%	6	8.1	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	136	750	583	105		688	92%	45%	7	9.3	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	137	709	543	90		633	89%	45%	6	8.5	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	138	785	598	105		703	90%	45%	7	8.9	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	139	1,411	1,087	180		1,267	90%	45%	12	8.5	14.3	2	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	140	817	589	105		694	85%	45%	7	8.6	14.3	2	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	140a	883	645	105		750	85%	45%	7	7.9	14.3	2	4			כמסומן בתשריט	
מגורים א	140b	874	635	105		740	85%	45%	7	8.0	14.3	1	4			כמסומן בתשריט	

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי כוללים בניה (%)	תכנית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי											
מגורים א	141	985	120	697		817	83%	45%	8	8.1	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים א	142	893	120	681		801	90%	45%	8	9.0	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים א	143	779	105	592		697	89%	45%	7	9.0	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים א	144	724	90	555		645	89%	45%	6	8.3	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים א	145	757	90	585		675	89%	45%	6	7.9	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים א	147	778	105	598		703	90%	45%	7	9.0	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים א	148	857	105	667		772	90%	45%	7	8.2	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים א	149	898	120	702		822	92%	45%	8	8.9	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים א	153	366	30	232		262	72%	45%	2	5.5	11.1	1	3	כמסומן בתשריט			
מגורים א	154	512	45	182		227	44%	45%	3	5.9	11.1	1	3	כמסומן בתשריט			
מגורים א	160	1,850	45	555		600	32%	45%	3	1.6	11.1	1	3	כמסומן בתשריט			
מגורים א עם חזית מסחרית	100	2,028	30	1,439	255	1,694	97%	45%	17	8.4	18.8	1	5	כמסומן בתשריט			
						280									250		
סה"כ מגורים א-מגורים			4,500	26,990		31,490			300								
סה"כ מגורים א-חזית מסחרית			30	250		280											
מגורים ב'	1	2,451	675	4,094		4,769	195%	45%	45	18.4	23.9	2	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	2	1,740	405	2,451		2,856	164%	45%	27	15.5	23.9	2	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	3	1,720	420	2,486		2,906	169%	45%	28	16.3	23.9	2	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	4	1,746	450	2,836		3,286	188%	45%	30	17.2	27.1	2	8	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	5	1,157	255	1,542	91	1,903	164%	45%	18	15.6	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	6	1,157	255	1,561	92	1,923	166%	45%	18	15.6	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	7	1,433	345	2,132		2,477	173%	45%	23	16.1	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	11	2,023	390	2,429	187	3,036	150%	45%	28	13.8	23.9	2	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	14	2,606	660	4,031		4,691	180%	45%	44	16.9	20.7	1	6	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	15	1,893	510	3,080		3,590	190%	45%	34	18.0	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי כוללים בניה (%)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים בי	16	2,210	3,044	510		3,554	161%	45%	34	15.4	23.9	2	7	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	17a	1,437	2,182	360		2,542	177%	45%	24	16.7	20.7	1	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	17b	669	1,030	180		1,210	181%	45%	12	17.9	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	18a	661	1,008	165		1,173	177%	45%	11	16.6	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	18b	1,485	2,279	360		2,639	178%	45%	24	16.2	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	19a	661	1,008	165		1,173	177%	45%	11	16.6	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	19b	1,507	1,357	225		1,582	105%	45%	15	10.0	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	20	667	914	150		1,064	160%	45%	10	15.0	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	22	614	953	165		1,118	182%	45%	11	17.9	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	24a	662	1,129	180		1,309	198%	45%	12	18.1	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	24b	640	1,077	165		1,242	194%	45%	11	17.2	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	25a	642	994	165		1,159	181%	45%	11	17.1	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	25b	663	1,035	165		1,200	181%	45%	11	16.6	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	26	1,467	2,258	375		2,633	179%	45%	25	17.0	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	27	1,953	2,509	420		2,929	150%	45%	28	14.3	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	28	2,265	3,261	540		3,801	168%	45%	36	15.9	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	38	708	716	120		836	118%	45%	8	11.3	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	39a	1,186	1,301	270		1,571	132%	45%	15	12.6	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	39b	735	837	150		987	134%	45%	9	12.2	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	39c	1,068	1,055	270		1,325	124%	45%	12	11.2	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	41	717	766	135		901	126%	45%	9	12.6	20.7	1	6	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	43+43a*	1,242	1,385	240		1,625	131%	45%	16	12.9	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	45+45a	767	712	120		832	108%	45%	8	10.4	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	46+46a*	761	673	105		778	102%	45%	7	9.2	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים בי	47+47a*	1,436	1,532	255		1,787	124%	45%	17	11.8	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי											
מגורים ב'	48+48a*	610	119	677			796	130%	45%	8	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	49+49a*	747	135	833			968	130%	45%	9	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	50+50a*	689	135	779			914	133%	45%	9	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	51+51a*	753	135	839			974	129%	45%	9	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	52+52a*	725	120	732			852	118%	45%	8	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	53	747	135	835			970	130%	45%	9	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	54	671	135	778			913	136%	45%	9	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	55	660	120	670			790	120%	45%	8	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	56	719	150	876			1,026	143%	45%	10	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	60	1,535	315	1,932	184	30	2,461	160%	45%	23	23.9	2,3	6,7	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	103	810	165	1,029			1,194	147%	45%	11	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	105	1,845	375	2,280			2,655	144%	45%	25	23.9	2	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	108	654	105	655			760	116%	45%	7	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	108a	688	120	748			868	126%	45%	8	14.3	2	4	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	109	592	105	652			757	128%	45%	7	14.3	1	4	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	109a	585	150	888			1,038	177%	45%	10	17.5	2	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	110	422	60	517			577	137%	45%	5	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	110a	403	60	476			536	133%	45%	5	17.5	2	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	111	669	135	773			908	136%	45%	9	14.3	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	111a	624	120	701			821	132%	45%	8	14.3	2	4	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	112	606	120	700			820	135%	45%	8	17.5	1	5	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	112a	576	120	635			755	131%	45%	7	14.3	2	4	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	113	961	90	533	533	90	1,246	130%	45%	12	20.7	2,1	5,4	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	114+114a*	1,048	105	648	556	92	1,401	134%	45%	13	20.7	2,1	5,4	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	116	1,410	210	1,223			1,433	102%	45%	14	17.5	2	5	כמסומן בתשריט			

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי כוללים בניה (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מירבני		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								מלל	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	119	1,387	1,273	210	1,483	107%	45%	14	10.1	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	120	639	586	105	691	108%	45%	7	11.0	14.3	2	4	2	1	1	1	
מגורים ב'	120a	591	541	90	631	107%	45%	6	10.2	14.3	2	4	2	1	1	1	
מגורים ב'	121	863	809	135	944	109%	45%	9	10.4	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	121a	851	774	135	909	107%	45%	9	10.6	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	122	856	812	135	947	111%	45%	9	10.5	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	122a	858	781	135	916	107%	45%	9	10.5	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	123	883	849	135	984	111%	45%	9	10.2	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	123a	832	765	120	885	106%	45%	8	9.6	14.3	1	4	1	1	1	1	
מגורים ב'	124	2,452	2,141	330	2,471	101%	45%	22	9.0	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	127	1,449	1,689	285	1,974	136%	45%	19	13.1	20.7	2	6	2	1	1	1	
מגורים ב'	130a+130*	1,126	1,227	195	1,422	126%	45%	13	11.5	17.5	2	5	2	1	1	1	
מגורים ב'	132	926	819	135	954	103%	45%	9	9.7	14.3	2	4	2	1	1	1	
מגורים ב'	133	889	784	135	919	103%	45%	9	10.1	14.3	2	4	2	1	1	1	
מגורים ב'	134	902	773	135	908	101%	45%	9	10.0	14.3	2	4	2	1	1	1	
מגורים ב'	127a	1,556	1,815	300	2,115	136%	45%	20	12.9	17.5	2	5	2	1	1	1	
מגורים ב'	127b	1,378	1,596	270	1,866	135%	45%	18	13.1	17.5	2	5	2	1	1	1	
מגורים ב'	146	783	709	120	829	106%	45%	8	10.2	14.3	1	4	1	1	1	1	
מגורים ב'	150	763	747	120	867	114%	45%	8	10.5	14.3	2	4	2	1	1	1	
מגורים ב'	151	811	807	135	942	116%	45%	9	11.1	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	152	811	726	120	846	104%	45%	8	9.9	14.3	1	4	1	1	1	1	
מגורים ב'	161+161a	615	684	120	804	131%	45%	8	13.0	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	162+162a	634	705	124	829	131%	45%	8	12.6	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב'	163+163a	600	668	117	785	131%	45%	8	13.3	17.5	1	5	1	1	1	1	
מגורים ב' עם חזית מסחרית	29	2,916	3,762	705	4,467	172%	45%	47	16.1	22	2	6	2	1	1	1	
מגורים ב' עם חזית מסחרית	30	2,098	2,977	540	3,517	191%	45%	36	17.2	28.4	2	6,8	2	1	1	1	
מגורים ב' עם חזית מסחרית			450	50	500												

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			שרות	עיקרי													
מגורים ב' עם חזית מסחרית	101	3,912	840	4,640		5,480	153%	45%	56	14.3	25.2	1	7	כמסומן בתשריט			
			50	470		520									כמסומן בתשריט		
סה"כ מגורים ב'-מגורים		96,879	19,785	117,526	272	139,225			1,328								
סה"כ מגורים ב'-חזית מסחרית			150	1,420		1,570											
מגורים ג'	8	2,579	750	4,551	60	5,725	222%	45%	54	20.9	23.9	2,3	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	9	2,347	660	3,996	60	5,079	216%	45%	48	20.5	23.9	2,3	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	10	1,457	420	2,498	30	3,126	215%	45%	30	20.6	23.9	2,3	6,7	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	12	2,899	930	5,573		6,503	224%	45%	62	21.4	27.1	2	8	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	13	2,898	960	5,903		6,863	237%	45%	64	22.1	27.1	2	8	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	17c	661	195	1,172		1,367	207%	45%	13	19.7	23.9	2	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	21a	2,044	525	3,391	30	4,140	203%	45%	37	18.1	23.9	2	7	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	21b	666	180	1,157		1,337	201%	45%	12	18.0	20.7	2	6	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	23	664	210	1,181		1,391	209%	45%	14	21.1	27.1	2	8	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	33	2,522	930	5,654		6,584	261%	45%	62	24.6	39.9	2	12	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	34	2,504	1,094	6,413		7,507	300%	45%	72	28.8	39.9	2	12	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	35	2,680	1,065	6,442		7,507	280%	45%	71	26.5	39.9	2	12	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	36	2,547	1,080	6,428		7,508	295%	45%	72	28.3	39.9	2	12	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	37	4,086	1,395	8,416		9,811	240%	45%	93	22.8	39.9	3	6,12	כמסומן בתשריט			
מגורים ג'	40	1,679	630	3,833		4,463	266%	45%	42	25.0	39.9	2	7,12	כמסומן בתשריט			
מגורים ג' עם חזית מסחרית	31+31a*	4,999	1,815	9,016		10,831	231%	45%	122	24.4	39.9	2	6,8,12	כמסומן בתשריט			
			75	650		725											
מגורים ג' עם חזית מסחרית	32	4,592	1,721	8,841		10,562	246%	45%	114	24.8	39.9	2	6,12	כמסומן בתשריט			
			75	650		725											
סה"כ מגורים ג'-מגורים		41,824	14,561	84,464	180	100,304			982								
סה"כ מגורים ג'-חזית מסחרית			150	1,300		1,450											

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	קדמי							צידדי-שמאלי	אחורי			
			עיקרי	שרות													
מסחר	210	612	80	400		480	78%	45%			15	1	3				
סה"כ מסחר		612	80	400		480											
מבנים ומוסדות ציבור	400	3,736	558	3,717		4,275	114%	45%			13.5	2	3				
	401	6,575	982	6,542		7,524	114%	45%			13.5	2	3				
	402	1,627	243	1,619		1,862	114%	45%			13.5	1	3				
	403	6,528	975	6,495		7,470	114%	45%			13.5	1	3				
	404	15,998	2,389	15,918		18,307	114%	45%			13.5	1	3				
	406	1,587	237	1,579		1,816	114%	45%			13.5	1	3				
	407	7,688	1,148	7,651		8,799	114%	45%			13.5	2	3				
	408	9,238	1,379	9,192		10,571	114%	45%			13.5	2	3				
	409	1,108	165	1,102		1,268	114%	45%			13.5	2	3				
	410	1,706	255	1,697		1,952	114%	45%			13.5	2	3				
	411+411a*	1,221	182	1,215		1,397	114%	45%			13.5	1	3				
	412	2,018	301	2,008		2,309	114%	45%			13.5	1	3				
	413	2,682	383	2,553		2,936	109%	45%			13.5	1	3				
	414	3,613	539	3,595		4,134	114%	45%			13.5	1	3				
	415	1,709	255	1,701		1,956	114%	45%			13.5	1	3				
	416	777	116	773		889	114%	45%			13.5	1	3				
	417	1,260	186	1,254		1,440	114%	45%			13.5	1	3				
418	672	130	867		997	148%	45%			13.5	1	3					
סה"כ מבנים ומוסדות ציבור		69,743	10,422	69,479		79,902											

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מלל לכניסה הקובעת							קדמי	צידדי-שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות													
מתקן הנדסי	300	60	48			48	80%						1				
	301	62	51			51	82%						1				
	302	66	52			52	79%						1				
	303	76	61			61	80%						1				
	304	66	52			52	79%						1				
	305	66	52			52	79%						1				
	306	60	48			48	80%						1				
	307	56	45			45	80%						1				
	308	61	49			49	80%						1				
309	91	73			73	80%						1					
סה"כ מתקן הנדסי		664	530			530											
סה"כ בתכנית		247,077	302,359	452	2,742	355,231			2,610								

הערות:

1. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים שבתחום מעטפת הבניה, למעט שטחי חניה תת קרקעית, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
2. גובה הקומות הינו גובה המעקה בקומה האחרונה, לא כולל מעלית וגג חדר מדרגות.
3. שטחי החניה יקבעו לעת מתן היתר בניה, בהתאם לתקן החניה שיהא תקף לעת מתן היתר בניה בשטח.
4. במקרה הצורך תותר קומה נוספת תת קרקעית לחניון.
5. תותר העברת שטחים משטחים מעל מפלס ה-0.00 אל שטחים שמתחת למפלס ה-0.00, ובתנאי שסך כל השטחים בתא השטח לא ישתנה.
6. תאי השטח המסומנים בטבלה ב- * (לדוגמא *51+51a) יהיו מגרש בניה אחד לענין אחוזי הבניה המירביים, ותכסית הבניה המירבית.

6. הוראות נוספות

6.1. היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.2. הפקעות לצורכי ציבור
<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.</p>
6.3. חלוקה ורישום
<p>א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון צפון מערב לדרום מזרח, ובכפוף לנספח איחוד וחלוקה מצורף (נספח מס' 3) ולנספח איזון והקצאה (נספח מס' 4).</p> <p>ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי התכנית, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>ה. השטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי ציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ, לפי כל דין.</p>
6.4. תנאים למתן היתר בניה:
<p>א. תנאים למתן היתרי בניה ראשון בשטח התכנית:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא ביצוע המפורט בסעיף 6.3 לעיל. 2. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית, לרבות היתרי חפירה ועבודות עפר הוא קביעת נוהלים על ידי מהנדס העיר ירושלים ובהם יקבעו בין היתר: שלבי ביצוע הפיתוח, איכות ורמת הפיתוח, אחריות הביצוע וגמר ביצוע. 3. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא 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. 4. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא השלמת הכנת תכניות מפורטות לפתרון הביוב בשטח התכנית ואישורן ע"י עיריית ירושלים או מי מטעמה. התכניות המפורטות לביוב, כאמור, תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה. 5. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא תכנון רשת המים העירונית. תכנון וביצוע רשת המים העירונית יהא ע"י עיריית ירושלים או מי מטעמה על חשבון אגרות פיתוח רשת המים. העתקת קווי מים קיימים תתוכנן ותבוצע ע"י עיריית ירושלים במימון מגישי הבקשה להיתר. 6. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר הקמת מבני השנאים/חדרי המיתוג בשטח התכנית. 7. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט למערכת הדרכים בשטח התכנית, לאישור האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בעיריית ירושלים. 8. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הינו אישור תכניות תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרון המוסמכות ותנאי למתן טופס 4 הינו ביצוע בפועל. 9. נספח ניקוז <ol style="list-style-type: none"> א. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הינו הכנת נספח ניקוז ע"פי תמ"א 34ב(3). נספח הניקוז יכלול, בין היתר, הוראות לניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום ע"פ תמ"א 34ב(4). ב. נספח הניקוז יועבר לחו"ד רשות הניקוז הרלוונטית אשר תחווה דעתה למוסד התכנון נותן ההיתרים בתוך 60 יום. הנחיות רשות הניקוז יוטמעו במידת הצורך בהיתרי הבניה.

10. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהא הכנת מסמך סביבתי והכנת סקר טבע עירוני בכפוף להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מסקנות מיסמכים אלו יעוגנו בתנאי היתר הבניה.
11. תנאי להיתר בניה ראשון יהא תאום עם פרויקט מערכת הסעת המונים.
12. תנאי למתן היתר בניה ראשון במקרקעין בניהול מנהל מקרקעי ישראל יהא חתימת הסכם פיתוח עם עיריית ירושלים, לרבות לעניין ביצוע חפירה, תימוך ודיפון בתחומי תא השטח המיועדים למבנים ומוסדות ציבור, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים. הסכם הפיתוח יערך בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון, יערך תיאום עם משרד החינוך כדי למנוע מצב של כפל גביה.
13. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית, לרבות היתר בניה לעבודות עפר וחפירה הוא הכנת תכנית נופית הכוללת חתכים ומציגה את מקומות המילוי והחפירה בחתכים, לאישור מהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
14. תנאי למתן היתר בניה לכל 10% מהמגרשים הוא קבלת אישור מעיריית ירושלים לפיו במקביל מתוכננים מיבני הציבור ושצ"פים הנותנים מענה לצרכי התושבים העתידיים להתגורר באותם מגרשים.
 - מתן היתר איכלוס לכל 10% מהמגרשים יותנה בהשלמת פיתוח השטחים המיועדים למבני ציבור ולשצ"פ באופן שיתן מענה לצרכי התושבים העתידיים להתגורר באותם המגרשים. בטרם מתן היתר האכלוס יינתן אישור בכתב ממהנדס העיר ירושלים בו יצוין כי קוימו הוראות התכנית בענין זה.
15. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל מתחם לבינוי ופיתוח (ראה סעיף 4.1.2 יד לעיל) יהא הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 לאישור הוועדה המקומית, שבה יכללו הפרטים הבאים: תכנית פיתוח שטח ובה גבולות תאי השטח, תכנית מפלסי הכניסה של כל הבניינים, מפלסי הגיגון לרבות קירות תומכים, מפלסי הכבישים, תכנית קומות טיפוסיות, תכנית קומות החנייה עם פתרונות החנייה עפ"י התקן לעת הבקשה להיתר, חתכים לאורך כל המתחם, פריסת חזיתות לאורך הרחובות.

ב. תנאים להוצאת היתרי בניה במגרשים לבניה:

1. תנאי להוצאת היתר בניה בכל תא שטח המיועד לבניה ובעלות פרטית יהא החזר הוצאות תכנון לממ"י בכפוף לאמור בסעיף 12)69(לחוק התכנון והבניה. החזר הוצאות התכנון יהא בהתאם לחלק היחסי הנובע משטחו של תא השטח ומזכויות הבניה המוגדרות בו. מיד עם אישור התכנית יועבר נוסח סעיף זה לידיעת רשות הרישוי ולועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
3. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מיתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גיגון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
4. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא הגשת תכנון מפורט של דרך גישה לכל תא שטח, שיכלול פירוט מפלסי הכניסה לבניינים תוך התאמתם למפלסי הכבישים הגובלים הסופיים, הסדרת מקומות החניה הפרטית שבתחום המגרש ושל החניה הציבורית הגובלת במגרש, לאישור מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם. תנאי ביצוע הדרכים הגובלות בשטח המגרש יקבעו ע"י עיריית ירושלים לעת מתן היתר בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר. לא תינתן תעודת גמר אלא לאחר ביצוע כביש הגישה למגרש הבניה ולאחר ביצוע מקומות החניה הנדרשים, להנחת דעת מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
5. תנאי למתן היתר בכל תא שטח הוא תיאום עם חברת החשמל. במידה שיוחלט כי יש צורך בשנאי הוא ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. מודגש בזאת כי כל הארונות והפילרים לסוגיהם יבנו בנישות בקירות המגרשים.
6. תנאי למתן היתר בכל תא שטח הוא תיאום עם אגף התברואה בדבר פתרונות איסוף/פינוי האשפה כמפורט להלן:
 - בשטח המסחרי יש לחייב בניית חדר מכבש קרטונים בשטח של 6 מ"ר + מתקן למיחזור בקבוקי פלסטיק.

7. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא תיאום עם עיריית ירושלים או מי מטעמה בדבר פתרונות הניקוז/הביוב בשטח והתחברות הבניין למערכת הביוב העירונית. בשטחי המעברים שבתחום מגרשי הבניה לא יותרו תאי בקרה.
8. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא תיאום עם חברת הגיחון בדבר מיקום חיבורי המים, בדבר הצורך באמצעי הקטנת או הגברת הלחץ ובדבר הכנת גומחות בגדר כל בנין, לצורך התקנת מערכת מדידת מים כללית לכל נכס.
9. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא תיאום עם המח' לאיכות הסביבה, בין היתר, בנושאים הבאים:
- א. מניעת דרדרת ושפכי עפר: לא יינתן היתר בניה לביצוע עבודות חפירה ו/או בניה אלא לאחר תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בדבר נקיטת אמצעים למניעת דרדרת עפר ע"י הקמת קירות תמך וסילוק עודפי עפר ופסולת בניה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאתר שפיכה מאושר. להבטחת ביצוע דרישות המח' לאיכות הסביבה כאמור, יפקידו מגישי הבקשה להיתר ערבות כספית להנחת דעת מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה, שתשוחרר מיד לאחר ביצוע כל דרישות המח' לאיכות הסביבה.
- ב. כל עבודות העפר (מילוי, קידוח, חפירה, העמסה וכד') יבוצעו תוך כדי הרטבת השטח לשם מניעת אבק בסביבה, עפ"י הנחיות המח' לאיכות הסביבה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת מתקני אנרגיה (צוברי גז) בתחום המגרשים המיועדים לבניה, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
10. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא תיאום עם רשות העתיקות. בכל מקרה של גילוי עתיקות תוך כדי עבודות הפיתוח, יש לפעול כמתחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות תשל"ח – 1978. אישור רשות העתיקות להיתרים יכול להיות מותנה בביצוע חפירות הצלה, חתכי בדיקה או פיקוח צמוד. ראה סעיף 6.7 להלן.
11. נגישות:
- א. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח המיועד למגורים, מבנה ציבור ומסחר הוא אישור מורשה נגישות.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח המיועד למגורים הוא עמידה בהוראות בפרק ב' בחלק ח'1 של התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות).
- ג. לא ינתן היתר בניה לבנין מגורים המתיר לאדם עם מוגבלות גישה לבנין דרך חניון או דרך חדר מדרגות/מעלית של בניין סמוך. תותר הנגשה לנכים גם דרך בנין סמוך במגרשים בהם לאור השיפועים הקשים לא מתאפשר ליצור הנגשה בשטח הפתוח.
12. תנאי למתן היתר בניה בשטחים לבניני ציבור הוא הצגת פתרון להורדת נוסעים והסדרי בטיחות.
13. תנאי למתן היתר בניה בשטחים הפתוחים הציבוריים והשבילים הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור האגף לשיפור פני העיר.
14. לא יינתן היתר לביצוע עבודות עפר לתאי שטח הממוקמים בסמוך לגבול השכונה החיצוני או הגובלים בשטחים פתוחים ציבוריים ושבילים הנמוכים מהם, קודם להקמת קירות תמך, בהתאם לתכנית פיתוח כללית וחתכים מחייבים אשר תצורף לבקשה להיתר, ולשביעות רצון מהנדס העיר והאגף לשיפור פני העיר.
15. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח שבתכנית הוא אישור רשות העתיקות ראה גם סעיף 6.7 להלן.
16. ראה סעיף 4.1.2 ט לעיל
17. ראה סעיף 4.3.2 ו לעיל
18. ראה סעיף 4.4.2 ד' לעיל
19. בנין/גדר/מבנה/מדרגות להריסה - ראה סעיף 6.9 להלן
20. עצים בוגרים - ראה סעיף 6.11 להלן.

6.5 פסולת בניין

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.

6.6 תשתיות

1. בעלי זכויות החכירה במקרקעין ובעלי קרקע פרטיים יישאו בהוצאות ביצוע כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. בעלי הקרקע ובעלי

<p>זכויות החכירה במקרקעין יישאו בהוצאות העתקות או התקנת עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים בעלי זכויות החכירה במקרקעין ובעלי קרקע פרטיים לשאת בהוצאות תיקון כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. הועדה המקומית רשאית להגביל הוצאת היתר בניה במבנים בהם לא הושלמו עבודות פיתוח התשתית</p> <p>2. כל התשתיות לרבות, חשמל, טלפונים, כבלים, יהיו תת קרקעיות.</p> <p>3. על מערכת הביוב בתחום התכנית יכולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבקש היתר הבניה להבטיח המשך פעילותם התקינה של קווי הביוב והניקוז, הקיימים ולפעול בהתאם לאמור בסעיף 1 שלעיל.</p> <p>ב. קווי ביוב קיימים מונחים בכבישים מס' 8, 70, 59, 56, 55, 54, 36, 13, 10, כמו כן קווי ניקוז קיימים בכבישים מס' 13, 10. מבקש ההיתר אחראי על שמירה על תקינות המערכות הקיימות. מבקש ההיתר ישא בעלויות העתקת קווים ומערכות קיימות על דרכים עירוניות, או לכל מקום שיידרש, בהתאם להנחיות הגיחון.</p> <p>ג. מבקש ההיתר ישא בעלויות הטיות זמניות של קווי הביוב והניקוז אל דרכים עירוניות בתאום ואישור חב' הגיחון, בהתאם למפרט הבטחת מערכות וזכויות המקרקעין של הגיחון.</p> <p>4. בכל בנין או קבוצת בניינים תותר אנטנה מרכזית אחת ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.</p> <p>5. מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6. לא יותקן מתקן לאגירת גז, בגבול המגרש או בסמוך לו, הגובל עם שטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימלי הנדרש שבין המיתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בענין.</p>
<p>6.7. עתיקות:</p> <p>השטחים המותחמים בתשריט בקו מקוטע כחול עם ציון אות לועזית הם אתרי עתיקות וחלות עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. בתחום התכנית נמצאים אתרי עתיקות בית צפא – י.פ. 1091 מיום 18/5/64 וחי' טבליה – י.פ. 1390 מיום 31/8/67 ואמת המים העליונה – י.פ. 2279 מיום 17/12/67.</p> <p>ב. אישור רשות העתיקות להיתרים בשטחים המסומנים כאתר עתיקות בתשריט יהיה מותנה בביצוע חפירות הצלה, חתכי בדיקה או פיקוח ארכיאולוגי צמוד.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בשטחים המסומנים באות K,M,H ,D, A יהא אישור רשות העתיקות לביצוע חפירת הצלה במקום.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בשטחים המסומנים באות E,F יהיה פיקוח ארכאולוגי צמוד בזמן העבודות.</p> <p>ה. מודגש בזאת כי על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
<p>6.8. בתכניות הכוללות חפירה:</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
<p>6.9. בנין/גדר/מבנה/ מדרגות להריסה</p> <p>המבנים המסומנים בצבע בצהוב מיועדים להריסה, יהרסו ע"י בעלי הזכויות בתא השטח ועל חשבונם. תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת בנין/גדר/מבנה/מדרגות המסומנים להריסה בתכנית זו.</p>
<p>6.10. החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע</p> <p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למיבנים, תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <p>א. בצוע שטחים מגוונים בכל מבנן במירב האפשרי.</p> <p>ב. בצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית כבית גידול לשורשים.</p> <p>ג. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</p>

	<p>ד. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם. (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).</p> <p>ה. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.</p>
6.11	<p>שמירה על עצים בוגרים - עצים וחורשות לעקירה/שימור/העתקה:</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט ובנספח מס' 5. 2. העצים והחורשות המסומנים בתשריט ובנספח מס' 5 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה כלשהיא בשטח יעשו במרחק העולה על 3 מ' מגזעי העצים המיועדים לשימור. 3. העצים והחורשות המסומנים בתשריט ובנספח מס' 5 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף לשיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו ינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים חלופיים בגודל 9 ובגובה 4.5 מטר, בתיאום ופיקוח אגרונום, עפ"י תכנון גינון שיאושר על ידי מח' גנות. 4. העצים והחורשות המסומנים בתשריט ובנספח מס' 5 בצבע ירוק מיועדים להעתקה ויועקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת עצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף לשיפור פני העיר. ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפולים בעץ 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. 5. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח נשוא הבקשה להיתר, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל. 6. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע כל המפורט בסעיף 6.11 זה, לרבות שימור העצים, העתקת העצים, לפי מפרט מיקצועי, ביצוע הפיצוי הנופי וכדומה. 7. תנאי למתן היתר בניה בשטח כל תא שטח שבו עצים לשימור/העתקה/עקירה יהא הגשת תכנית פיתוח שטח לאישור מחלקת גנות, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. תכנית הפיתוח כאמור תכלול, בין היתר, מיקום העצים לשימור, תכנון ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור, מיקום מיועד לעצים המיועדים להעתקה, פירוט האמצעים להבטחת קיומם של העצים המיועדים להעתקה, תכנון שתילה חלופית לעצים המיועדים לעקירה וכדומה. הכל כדרישת מח' הגנות. 8. ביצוע עבודות הגינון והפיתוח יהא בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי, שיאושר על ידי מחלקת הגנות, ויבטיח בין היתר, שמירת המרחק מהעצים לשימור בעת העבודות, העתקת העצים עפ"י מפרט מקצועי, נטיעת העצים החלופיים וכדומה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ראה סעיף 6.4 א 14 לעיל

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית 50 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מנהל מקרקעי ישראל		
	מספר תאגיד:		
רונאל אדרכלים			
עורך התוכנית	שם: רונאל אילה	תאריך:	מספר תאגיד:
	תאגיד:	6653522 ת"א, 6 ת"א 03-5248806 פקס. 03-7280597	
זום בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מדינת ישראל		
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית ירושלים		
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: רשות פיתוח		
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: הימנותא		
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: בעלים פרטיים		
	מספר תאגיד:		

הודעה
 תאריך: 2014-08-28
 מספר תאגיד: 6653522
 חתימה: רונאל אדרכלים