

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 3991 ג'

שם תוכנית: מתחם מגורים רמות

משרד הפנים
לשכת התכנון והחז"ת
מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית הסליטה ביום: <u>20.10.12</u> לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p> <u>איתן גילברג</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית**רקע לתכנית**

התכנית מתקימת לאורך רח' הרואה בשכונת רמות א' בירושלים. כיום אתר התכנית הינו שטח פתוח המיועד למוסד ציבורי לפי תכנית 3991ב. כמו כן קיימות באתר התכנית זכויות בניה של 8710 מ"ר שטחים מרביים ובניה של עד 6 קומות.

התכנית מציעה

התכנית מציעה בניית פרויקט מגורים הכולל הפרשת 40% מהשטחים לצרכי ציבור. גובה בניוי עד 8 קומות בכל חתך – רח' חזקיה שבתא, המתחברים לרח' הרואה ממזרח וקומת חניה תת"ק. כמו כן התוכנית מבקשת להגדיל את זכויות הבניה ל- 320%. מגיש התכנית הינו בעל הזכויות בקרקע.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתחם מגורים - רמות
		מספר התוכנית	3991 ג'
1.2	שטח התוכנית		4028 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	04
		תאריך עדכון המהדורה	30.10.2012
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינאטה X	218975
		קואורדינאטה Y	636450
1.5.2	תיאור מקום	התוכנית תחומה ברח' הרואה ממזרח ומרח' חזקיה שבתא ממערב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הראשות ירושלים ירושלים
		יישוב שכונה רחוב מספר בית	ירושלים ירושלים רמות א' הרואה, חזקיה שבתא ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30716	מוסדר	כל הגוש	70	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית : י' תמוז התשי"ט שנה לועזית : 16.7.1959
5166 ב' - תכנית חניה בירושלים	כפיפות	תכנית זו כפופה לתוכנית 5166 ב'	י.פ. 6052	21.2.2010
3991	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 3991.	י.פ. 3767	15.05.90
3999 ב'	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 3999 ב'.	י.פ. 4724	26.1.99

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	אדרי' יגאל לוי	30.10.2012	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	אדרי' יגאל לוי	30.10.2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	אדרי' יגאל לוי	30.10.2012	1	ל"ר	1:200/1:250	מחייב חלקית *	נספח 1- בינוי ופיתוח
	ו. מחוזית	אדרי' יגאל לוי	30.10.2012	1	ל"ר	1:200	מחייב חלקית *	נספח 2- חתכים וחזיתות
	ו. מחוזית	אדרי' יגאל לוי	30.10.2012	1	ל"ר	1:200/1:500	מנחה	נספח 4- נספח תנועה

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.

* מחייב לענין: גובה, קווי בניין, מסי יחיד, קומות, מפלסים וחנייה תת קרקעית במלואה.

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 האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		025372003	0522863532		מנחה ישראל 24		M.D.M					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	025372003	0522863532		מנחה ישראל 24		M.D.M				
						מינהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-6483683	050-4505105	02-6413002	רח' טהון 14, קריית יובל, ירושלים		מט"י מדירות			
	02-6221893		02-6221625	יפו 33, ירושלים			058398504	אלכס מורטוב	מודד
							00082240	אדריכל יגאל לוי	אדריכל

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.

ל"ר

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**

בניית 2 בנייני מגורים עד 8 קומות בכל חתך מעל קומת קרקע, הקמת 2 גני ילדים, שטח למבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעודי הקרקע ממוסדות ציבור לייעוד מגורים ומבנים ומוסדות ציבור, לייעוד מבנים ומוסדות ציבור.
- ב. קביעת בינוי והוראות לבינוי ופיתוח השטח עפ"י נספחי הבינוי.
- ג. קביעת הוראות בגין הוראות בינוי.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ה. קביעת שטחי בניה מרביים עבור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור ל- 7994 מ"ר, מתוכם למגורים 6168 מ"ר עיקרי ו- 1544 מ"ר שרות, ולמבנים ומוסדות ציבור 250 מ"ר עיקרי 321 מ"ר שרות.
- ו. קביעת שטחי בניה מרביים עבור מבנים ומוסדות ציבור ל- 4821.6 מ"ר, מתוכם 3857 מ"ר עיקרי ו- 964.6 מ"ר שרות.
- ז. קביעת הוראות בגין 64 יח"ד חדשות.
- ח. קביעת בינוי עבור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור, 2 מבנים ל- עד 8 קומות מגורים בכל חתך מעל לקומות חניון תת קרקעיות במלואן.
- ט. קביעת בינוי עבור מבנים ומוסדות ציבור ל- עד 5 קומות בכל חתך, מעל קומות חניה תת קרקעיות במלואן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

4.018	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ע"פ תוכנית מאושרת 3991 ב'		6168	+6168	0	מ"ר	מגורים ומבנים
		64	+64	0	מס' יח"ד	ומוסדות ציבור
		4107	-4603.3	8710.3	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	מגורים.
ב.	גני ילדים
ג.	שירותים נלווים לרבות חניה ומחסנים.
4.1.2	הוראות
א.	<p style="text-align: center;">הוראות בנין</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר בניית 2 מבני מגורים בני 8 קומות בכל חתך וחניה תת קרקעית. 2. ממוצע יחיד יהיה 100 מ"ר מירבי. 3. שטח גני הילדים והחצר: עבורם יותר שימוש ציבורי בלבד. 4. שטח זה מיועד להפקעה ע"י עיריית ירושלים. גודל החצר עבור כל כיתת גן לא יפחת מ-150 מ"ר. 5. בבניין הדרומי במפלס 765.0 יבנו 2 כיתות גן בגודל של 125 מ"ר כל אחת, על פי המסומן בנספח הבינוי. 6. הכניסה הראשית לבניין תהיה ב 2 מפלסים, מרחוב הרוא"ה ומרחוב חזקיהו שבתאי. 7. מפלס הכניסה כלפי רחוב הרא"ה יהיה ע"פ נספח הבינוי במבנה הצפוני 762.0, ולדרומי 765.0. מפלס הכניסה כלפי רחוב חזקיהו שבתאי יהיה 778.5. תותר סטייה של 50 ס"מ ממפלסים אלו. 8. מרפסות: לא יותרו מרפסות מחוץ לתחום קווי הבניין.
ב.	<p style="text-align: center;">עיצוב אדריכלי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הבניה באבן תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. יותר שילוב של מתכת וזכוכית בפני חזיתות המבנים, בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
ג.	<p style="text-align: center;">חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מס' מקומות החניה יקבע לפי התקן בעת מתן היתר בניה. 2. פתרון החניה יהיה בתת הקרקע בלבד, כמצוין בנספח הבינוי.
ד.	<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתר בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניינים עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל השמל (למעט קו מתח עליון) ותקשורת (למעט מתקנים סלולרים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל ההיתר יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. 3. השימוש בשטח שיועבר לידי עיריית ירושלים יהיה ציבורי בלבד. בעניין זה תירשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה. רישום השטח על שם עיריית ירושלים יבוצע לאחר רישום בית משותף. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה חו"ד המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם יחידת הנגישות העירונית. 6. תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישות מחלקת שפ"ע. 7. נציג מחלקת הגננות יבדוק את העצים חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס איכלוס.

<p>8. תנאי למתן היתר בניה ראשון למגורים יהיה מתן היתר בניה עבור גני הילדים, ותנאי לטופס איכלוס יהיה ביצוע גני הילדים לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הגשת תכנית פילוס הקרקע עבור מבניה הציבור בתא שטח 2, ופיתוח זמני ע"י נטיעות ומתקני משחק בתאום עם אגף שפ"ע ומהנדס העיר, ותנאי לטופס איכלוס ראשון יהיה ביצוע האמור לעיל לשביעות רצון אגף שפ"ע ומהנדס העיר או מי מטעמם.</p>	
--	--

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	מבנים ומוסדות ציבור: ישיבה צעירה, ת"ת, בית כנסת, גני ילדים, שטח לקהילה ורווחה, תרבות, בריאות וספורט.
ב.	שירותים נלווים לרבות חניה ומחסנים.
ג.	שטח פתוח ציבורי.
4.2.2	הוראות
א.	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר בניית מבנה למוסדות ציבור בן 5 קומות מעל קומת חניה תת"ק. 2. בשטח זה יותר שימוש ציבורי בלבד. שטח זה מיועד להפקעה ע"י עיריית ירושלים. 3. עד להקמת מבנה הציבור יפותח השטח כשטח פתוח ויכלול נטיעות ומתקני משחקים וכד', יפולס עד למפלס הכביש התחתון וידופן. 4. השימוש הציבורי המסוים יקבע לעת מתן היתר בניה בתיאום עם המחלקה למדיניות תכנון.</p>
ב.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה באבן תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. יותר שילוב של מתכת וזכוכית בפני חזיתות המבנים בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
ג.	<p>חניה</p> <p>1. מס' מקומות החניה יקבע לפי התקן בעת מתן היתר בניה. 2. פתרון החניה ינתן בקומת החניה המיועדת למבנים ומוסדות ציבור. 3. החניה תהיה תת-קרקעית במלואה.</p>
ד.	<p>תנאים למתן היתר בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניינים עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) ותקשורת (למעט מתקנים סלולרים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה חו"ד המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם יחידת הנגישות העירונית. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת 2 עצים בוגרים גודל 9 גובה 4.5 מ' ע"פ דרישת מחלקת שפ"ע. 6. נציג מח' גננות יבדוק את העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס. 7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם רת"א.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (אבסולו טי) (4)	תכנית משטח (3)	צמימות לדונם (יח"ד) (5)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה לא כולל חניה	שטחי בניה מ"ר			מס' תא שטח	יעד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לכניסה (1)	מעל לכניסה הקובעת			
													שירות			עיקרי
			2	8	803.0	45	27	64	358	8637.5	640	1544	6168	2410.8	מגורים ומסודות ציבור	
			1	5	803.0	60	-	-	300	2410.8	-	964.6	3857	1607.2	מבנים ומסודות ציבור	

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. שטחי הבניה כלולים בשטחי השרות מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

1. שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.
2. ניתן יהיה להוסיף קומות חניה תת קרקעיות במלואן מעבר למפורט בטבלה -לעיל, בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר הבניה.
3. התכנית התת קרקעית, לא תעלה על 80% משטח המגרש.
4. גובה מירבי, מעל לגובה זה תותר קומה טכנית עבור חדר מדרגות, מעלית ומעקה ע"פ נספח הבינוי.
5. 8 קומות בכל חתך מעל הקרקע.

6. הוראות נוספות

<p>היטל השבחה</p> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>א</p>
<p>חלחול מי נגר</p> <p>יותרו לפחות 20% 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 וחלוקים).</p>	<p>ב</p>
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <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>	<p>ג</p>
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	<p>ד</p>
<p>גדרות וטרסות</p> <p>1. הבניה תעשה באופן המתייחס לטופוגרפיה התלולה של המגרש, ולמבנה הסמוך המדורג אף הוא. בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו. 2. הבניה תיצור טרסות בכל קומה/שתי קומות, על מנת שלא ליצור קיר אחד תלול. גובה הטרסה לא יעלה על גובה קומה + מעקה ע"פ התקן, ע"פ נספח הבינוי. 3. המרחק המינימאלי בין קיר לקיר בטרסה יהיה 2 מ' עבור שתילת צמחיה. הטרסות יהיו עם אדמת גן וללא בינוי תחתם 4. תתאפשר יציאה לטרסות אלו מתוך הדירות. 5. גובה הגדרות כלפי הכבישים, לא יעלה על 120 ס"מ ממפלס הרחוב</p>	<p>ה</p>
<p>חפירה</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	<p>ו</p>
<p>סטייה ניכרת</p> <p>1. המרחק המינימאלי בין הבניינים יהיה 8 מ'. כל חריגה מכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 2. סטייה מהוראות הסעיף המורה על שלביות ביצוע (סעיף 7.1 "שלביות ביצוע") תהא סטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 3. גודל ממוצע של יחיד יהיה 100 מ"ר מרבי. כל חריגה מכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 4. מסי הקומות המרבי יהיה 8 קומות בכל חתך מעל קומות חניה תת קרקעיות במלואן, וכל חריגה מכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>	<p>ז</p>

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	תנאי למתן היתר בניה ראשון עבור המגורים.	1. מתן היתר בניה עבור גני הילדים, בתיאום עם האגף למבני ציבור ומהנדס העיר או מי מטעמו. 2. הגשת תכניות פילוס הקרקע עבור מבנה ציבור בתא שטח 02 עד למפלס רח' הרא"ה, ופיתוח זמני ע"י נטיעות ומתקני משחק, בתאום עם אגף שפ"ע ומהנדס העיר או מי מטעמו.
2	תנאי לטופס אכלוס לכל מבנה מגורים.	1. טופס אכלוס עבור גן הילדים הילדים באותו מבנה לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו, ואף מבני ציבור.
3	תנאי לטופס אכלוס ראשון.	1. פילוס ופיתוח בפועל של תא שטח מס' 02 לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו ואגף שפ"ע.

7.2 מימוש התוכנית

- א. תוקף זכויות הבניה המוקנות בתכנית הוא למשך 10 שנים מיום כניסתה של התכנית לתוקף.
- ב. במידה ובתוך 10 שנים לא יאושר היתר בניה בתחום התכנית, יפקעו זכויות הבניה המוקנות בתכנית דנן. במידה ויפקע תוקף הזכויות המוקנות בתכנית זו, יהיו זכויות הבניה בתחום התכנית בהתאם למצב המאושר טרם אישורה של תכנית זו.
- ג. יובהר כי היתר חפירה אינו מהווה היתר בניה לצורך סעיף זה. עוד יובהר, כי במידה ויאושר היתר בניה אך לא יינתן מסיבה זו או אחרת ובמידה ויינתן היתר בניה, אך לא ימומש בפרק הזמן הקבוע בד"ן כך שתוקפו יפקע, יפקעו אף אז זכויות הבניה המוקנות בתכנית דנן, כמפורט לעיל.

8. חתימות

תאריך:	חתימה: מ.ד.מ. מזרחי יזמות	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	בניית בע"מ ח.פ. 514209139	תאגיד/שם רשות מקומית: M.D.M.	
תאריך:	חתימה: יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים	שם: יגאל לוי אדריכלים	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: מ.ד.מ. מזרחי יזמות	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	בניית בע"מ ח.פ. 514209139	תאגיד: M.D.M.	
תאריך:	חתימה: מ.ד.מ. מזרחי יזמות	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	בניית בע"מ ח.פ. 514209139	תאגיד: M.D.M.	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	