

17/469

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0093054

הקמת בנין מגורים חדש בשכונת בית חנינה



מנהל תכנון ומבנה  
מדינת ישראל

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

משרד הפנים  
לשכת התכנון מחוז י-ם  
28-05-2015  
נתקבל



מנהל תכנון ומבנה  
מדינת ישראל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית הקליטה ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

מאיר גולן

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



מנהל תכנון ומבנה  
מדינת ישראל

## דברי הסבר לתכנית

תיאור התכנית והרקע להגשתה :  
בתכנית המוגשת מדובר בשטח המיועד לאזור בניה עד 2 קומות למגורים לפי תכנית 33000 המאושרת.  
התכנית ענינה שינוי יעוד החלקה למגורים ומוסדות ומבני ציבור. תוך הגדלה במס' הקומות ושינוי בקווי הבניין המאושרים.  
פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת :  
המגרש הוא מגרש רק ממבנים.

מעמדו של מגיש התכנית  
מגיש התכנית הוא בעל הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

שם התכנית

הקמת בנין מגורים חדש בשכונת בית חנינה

101-0093054

מספר התכנית

0.805 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין  
מנהג היסוד 20



תכנון זמין  
מנהג היסוד 20



תכנון זמין  
מנהג היסוד 20

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 222164

קואורדינאטה Y 638571

1.5.2 תיאור מקום צפון מזרח שכונת בית חנינה, אזור בטן אל הווא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	בית חנינא החדשה		

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30604	לא מוסדר	חלק	274	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

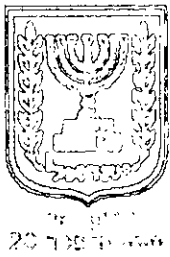
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

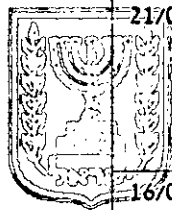
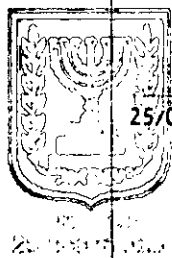
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 15	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות	4884	3594	25/05/2000
מק/ 5022 א	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק 5022 א, הוראות תכנית מק 5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000
ב/ 5166	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ב/5166, הוראות תכנית ב/5166 תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959
במ/ 3458 א	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית מס' א'3458	4605	1269	11/01/1998
ב/ 3000	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית מס' ב'3000	3904	3204	18/07/1991



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				מחמד אבו גנאם				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			מחמד אבו גנאם			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	15/05/2015	מחמד אבו גנאם		14/05/2015	מחייב לענין: גובה בינוי, מס' קומות וקווי בנין מרביים.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		15/05/2015	מחמד אבו גנאם		14/05/2015	גליון: 1	לא



יג'ון ז'ין  
דיפסה 20

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



נוכח ז'ין  
מועד הפקה 20

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
לי"ר	פרטי	חמזה אבו ערפה	לי"ר		ירושלים	בית חנינה החדשה		02-6568931	02-6274686	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	חמזה אבוערפה	לי"ר		ירושלים	בית חנינה החדשה		02-6568931	02-6274686	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חמזה אבוערפה	לי"ר		ירושלים	בית חנינה החדשה		02-6568931	02-6274686	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדרכל	עורך ראשי	מתמד אבו גנאם	74623		ירושלים	אל סהלי		02-6274686	02-6274686	abughanamof fice@yahoo.c om

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	האני עומרי	1180		ירושלים	צלאת אל דין	10	02-6276585	02-6286585	aalawzi@yah oo.com



תכנון זמין  
מונה הדריסה 20



תכנון זמין  
מונה הדריסה 20



**1.9 הגדרות בתכנית**

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



מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

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.

תכנון זמין  
חוקר היסוס 20

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הקמת בנין חדש למגורים בן 4 קומות מעל 2 קומות חניה ומחסנים תת קרקעית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**



תכנון זמין  
חוקר היסוס 20

1. שינוי יעוד מאזור מגורים עד 2 קומות למגורים ל מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת בינוי להקמת בנין חדש למגורים בן 4 קומות מעל 2 קומות חניה ומחסנים תת קרקעית.
3. קביעת שטחי הבניה המרביים ל 1789.0 מ"ר מתוכם 957 מ"ר שטחים עיקריים למגורים ו 125 מ"ר לשטח ציבורי עבור גן ילדים ו 707 מ"ר שטחי שירות.
4. הגדלת מסי הקומות ל 4 קומות מעל 2 קומות חניה ומחסנים תת קרקעית.
5. קביעת מסי יחיד ל 7 יחיד.
6. קביעת קווי בנין חדשים לבניה כאמור.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת הוראות עבור שטח ציבורי.



תכנון זמין  
חוקר היסוס 20

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.805



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	125		+125		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	7		+7		יח"ד	מגורים (יח"ד)
	957		+957		מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון מס' 20

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	2	קו בנין עילי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1	קו בנין תחתית תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

תכנון מס' 20

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים עד 2 קומות	656	81.49
דרך מאושרת	149	18.51
סה"כ	805	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	153.71	18.96
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	656.82	81.04
סה"כ	810.52	100

תכנון מס' 20

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>דרכים</b></p> <p>1. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.                  2. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.                  3. על סעיף זה חל סעיף הפקעות סעיף 6.2</p>
<b>4.2</b>	<b>מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. תותר הקמת בנין חדש למגורים בהתאם לנספח הבינוי (מפלס ה-0.00 = 765.30).                  2. קווי הבנין המרביים יהיו כמצוין בתשריט.                  3. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.                  4. מספר יחיד המירבי בבנין יהיה 7.                  5. קוי הבנין התת קרקעי יהא תת קרקעי במלואו.</p>
<b>ב</b>	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>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.</p>
<b>ג</b>	<b>חנייה</b>
	מספר מקומות חנייה יקבע בהתאם לתקן החנייה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.
<b>ד</b>	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות שנקבעו בחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה החל אותו זמן על אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.</p>
<b>ה</b>	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה ומסי הקומות המירביים כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.                  ב. מסי יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>



**מגורים ומבנים ומוסדות ציבור**

**4.2**

ג. 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.

ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.



תכנון זמין  
מונה הדיפטר 20

**עיצוב אדריכלי**

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.

**פסולת בניין**

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (גי) לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

**פרוגרמה לשטחי ציבור**

א. השטח המסומן בנספח הבינוי באות א' הנמצא בקומת הקרקע (מפלט 0.00) הינו שטח ציבורי לשימוש גן ילדים בגודל שלא יפחת מ- 125 מ"ר שטח בנוי ו-150 מ"ר לחצר.  
ב. יודגש כי שטח זה מיועד לשימוש ציבורי בלבד ולא יותר בו כל שימוש אחר, וחל עליו סעיף הפקעות 6.2.



תכנון זמין  
מונה הדיפטר 20

**קולטי שמש על הגג**

בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**תנאים למתן היתרי בניה**

תיאום התכנון והעיצוב האדרכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:

העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניית נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצר פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

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,



תכנון זמין  
מונה הדיפטר 20

4.2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר יהיה הגשת תכנון מפורט של התניין התת-קרקעי מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מהנדס העיר לעניין השימושים בשטח הציבורי.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהיה הסדרת הגישה לחלקה בתיאום עם תושייה.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת להרחבת הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י תושייה.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש עפ"י התקן התקף והמידות התקניות.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום התכנית עם יחידת הנגישות העירונית.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם רשות הכבאות והצלה, מחוז ירושלים.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת 3 עצים בוגרים בתחום המגרש בהתאם להנחיות שפ"ע.</p>
יא	<p><b>עתיקות</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27022/0 "ירושלים, נוה יעקב (מערב 9"י"פ: 4923 עמ" 4952 מיום: 26.09.2000 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדן ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978.</p> <p>3. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוחף חיתוכי בדיקה: חפירת בדיקה: חפירת הצלה), יבצען הזום במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי הזום ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות המצורך לשמר את העתיקות</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגועה בקרקע.</p>
יב	<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
יג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. גובה הבניה לא יחרוג בגובה המאושר במגרשים הסמוכים (+777).</p> <p>2. לא תתאפשר כל גישה למגרש מדרך שמצפון לתכנית.</p>
יד	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>יותרו 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 בתומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
צידי- שמאלי (5)	(4)	2	4	11.7 (3)	10	7	44.6	(2) 272	סה"כ שטחי בניה (1) 1789	595		112	1082	657	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור



ת.ד. 20



ת.ד. 20

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	קו בנין	
				קדמי	אחורי
(5)	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	(5)	(5)



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

**הערה ברמת הטבלה:**

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות שטחים של מרחבים מוגנים ושטחי חניה התת קרקעיים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

\*\*שטחי הבניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

(1) מתוך שטח זה 125 מי"ר הם לשימוש ציבורי לטובת גן ילדים בלבד..

(2) אחוזי בניה מירביים (שאינם כוללים חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 165.

(3) גובה אבסולוטי 777 מ', לא תותר בניה מעבר לגובה זה..

(4) כמסומן בתשריט.

(5) כמסומן בתשריט..



משרד התכנון והבניה

**6. הוראות נוספות .6**

**6.1 חלוקה ו/ או רישום**

א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבסעיף 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 יו"ר 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.

**6.2 הפקעות לצרכי 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.

**7. ביצוע התכנית .7**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	תנאי למתן היתר בניה	תיאום עם מהנדס העיר לעניין השימושים בשטח הציבורי.
3	תנאי למתן טופס 4	השלמת ביצוע השטח המיועד לצורכי ציבור להנחת דעת מחלקת מהנדס העיר ומבני ציבור בעירית ירושלים.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מוציא לפס 20




תכנון זמין  
מוציא לפס 20



תכנון זמין  
מוציא לפס 20



**8. חתימות**

 יוני 20	<b>שם:</b> חמזה אבו ערפה שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> ...	<b>תאריך:</b> חתימה:
	<b>מגיש התכנית</b>		
יוני 20	<b>שם:</b> חמזה אבו ערפה שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:
	<b>יזם</b>		
יוני 20	<b>שם:</b> חמזה אבו ערפה שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
יוני 20	<b>שם:</b> מחמד אבו גנאם שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> אבו גנאם מחמד חתימה:
	<b>עורך התכנית</b>		



יוני  
 20



יוני  
 20