

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14216

שם תוכנית: הקמת בניין מגורים חדש בבית חנינא

מחוז: ירושלים  
מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 31.05.2015 נ. ד. ק. ל. תיק מס'</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית לחליטה ביום: 10.5.15 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>תאריך: _____ יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**  
במגרש ריק מבקשת התכנית ליעד את המגרש לאזור מגורים ג' באחוזי בניה של 180% מירבי.  
התכנית מפרישה חלק מהחלקה לשטח ציבורי פתוח.

התכנית מקודמת ע"י בעל הקרקע.

**רקע תכנוני לתכנית**  
התכנית למגרש מגורים בבית חנינה הכלול בתכנית 3000 ב' המיעדת את השטח לאזור בנייה  
למגורים עד 3 קומות ולדרך. על המגרש נרשם תצ"ר שמספרו 384/05.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**  
המגרש ריק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הקמת בניין מגורים חדש בבית חנינא

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

14216 מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

2.144 דונם

1.3 מהדורות

שלב

• מתן תוקף

6 מספר מהדורה בשלב

20.05.2015 תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

סוג התוכנית

• תוכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• כן

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד  
וחלוקה

• ללא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

• לא

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 221850 קואורדינטה X  
636575 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום בית חנינא במורדות המערביים של תל אל-פול ומצפון למתנ"ס של מינהל קהילתי לפיתוח בית חנינא.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים
- יפורסם ברשומות שכונה רחוב מספר בית בית חנינא

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30614	לא מוסדר	חלק	195	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ב' 3000 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית ב' 3000	3904	18.7.1991
במ' 3457 א' ✓	כפיפות	הוראות תכנית במ' 3457 א' תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית במ' 3457 א'.	4400	19.4.1996
ב' 5166 ✓	כפיפות	הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה.	6052	21.1.10
5022 ✓	כפיפות	הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות.	4393	22.3.96
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 62	687	16.07.1959
תמ"א 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.	3594	25.5.2000

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
נספח בינוי	מחייב חלקית <sup>1</sup>	1:200		1	22.12.2014	אדריכלית אילה רונאל		
תשריט התכנית	מחייב	1:250		1	22.12.2014	אדריכלית אילה רונאל		
הוראות התכנית	מחייב		17		22.12.2014	אדריכלית אילה רונאל		

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.

## הערות:

<sup>1</sup> נספח הבינוי מחייב לנושאי גובה הבניה, מסי הקומות, קווי בניין, ומסי יחיד מירבי.

### 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(י)
	טהה סולימאן	081060949	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בית חנינה החדשה	02-5838460				30614/195

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
											לי"ר

#### 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		טהה סולימאן	081060949	לי"ר	לי"ר	בית חנינה החדשה	02-5838460			
• בעלים		משעל עבד אלחיק	080535149							
• בעלים		אכרם חידר משעל	8007785-2							

#### 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	אילה רונאל	51565687	27790	לי"ר	לי"ר	שביל המרץ, 6/6 תל אביב	03-5248806		03-7280597	ronela@netvision.net.il
	מודד	נזאר אבו רגייב	033238536	1168	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 54290 י-ם	02-6567605		02-6567604	musa3@bezeqint.net

**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
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**

הקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי ייעוד מאזור בניה למגורים עד 3 קומות למגורים ג' ולשטח ציבורי פתוח.
- ב. קביעת שטחי הבניה המירביים למגורים ל- 3156 מ"ר מתוכם 1996 מ"ר לשטח עיקרי, ו- 1160 מ"ר לשטחי שירות(כולל שטח חניה).
- ג. קביעת מספר הקומות ל- 5 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.
- ד. קביעת קווי בניין חדשים.
- ה. קביעת הוראות בינוי ופיתוח בשטח התכנית.
- ו. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- ז. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 2.144 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית(עיקרי)		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 3000 ב. מתארי בלבד		1996	1996		מ"ר	מגורים
		15	15	-	מס' יח"ד	

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



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	עץ לעקירה	שטח אתר ארכיאולוגי		
		1	1,3	1	מגורים ג'
				2	דרך מאושרת
				3	שטח ציבורי פתוח

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		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
57%	1216	מגורים ג'	71%	1522	אזור מגורים עד 3 קומות	
29%	622	דרך	29%	622	דרך	
14%	306	שטח ציבורי פתוח				
100%	2144	סה"כ	100%	2144	סה"כ	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
הוראות	4.1.2
<p>1. נספח הבינוי הוא מנחה, למעט קווי בנין, מס' יח"ד, גובה בניה, מיפלסי ה-0.00 ומס' קומות שהינם מחייבים.</p>	<p>א. הוראות בינוי</p>
<p>1. עבודות עפר: גבול המגרש יהיה גבול מירבי לעבודות עפר, קירות וגידור. במגרש במילוי יבנה בשלב ראשון קיר תמך בגבול המגרש, לא תותר חריגה של עבודות עפר מעבר לגבול המגרש. 2. תיאום גובה ודירוג קירות התמך בהיקף המגרש יקבעו בהתאם לנספח הבינוי ובתיאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים. 3. הגדרות החיצוניות הפונות לדרכים או לשטחים ציבוריים יבנו מאבן מרובעת ומסותתת.</p>	<p>ב. הוראות פיתוח</p>
<p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2. הגגות יהיו שטוחים ולא יותר שמוש בגגות רעפים או גגות משופעים ויוצבו עליהם קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 3. תותר בניית מצללות, בתחום קווי הבנין, המצללות יבנו מעץ או מתכת בשילוב צמחיה.</p>	<p>ג. עיצוב אדריכלי</p>
<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו כולל תכנון מפורט של החניון לרבות רמפות. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים</p>	<p>ד. תנאים למתן היתר בניה</p>

<p>הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>5. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא נטיעת עצים בוגרים לפי דרישת מחלקת שפ"ע ברשות המקומית. (ראה סעיף 6.8 "עצים בוגרים")</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא:</p> <p>א. תאום עם רשות העתיקות.</p> <p>ב. תיאום עם רשות התעופה האזרחית, ראה סעי' 6.6 (הגבלות בנייה בגין שד"ת עטרות) להלן.</p> <p>8. ביצוע כל האמור לעיל על-ידי מגישי ההיתר.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בנייה יהא הכנת תכנית פיתוח לשצ"פ.</p>		
<p>1. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.</p> <p>2. מיקום החניות, תת קרקעי בשטח המגרש כמודגם בנספח הבינוי.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p>	חניה	ה.
<p>1. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח הבינוי בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף במועד מתן היתר בניה.</p>	גמישות	ו.
<p>1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>	פסולת בניין	ז.

הוראות	4.3.2
--------	-------

<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.2</b>
שימושים	4.2.1
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל.	א.
הוראות	4.2.2
תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה.	א.
<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.3</b>

<b>שימושים</b>		<b>4.3.1</b>
א. השימושים המותרים בטרסות, מתקני משחק, מתקני נופש וספורט, גינון ונטיעות, שבילים, מצללות. הכל בהתאם לשימושים המותרים בתכנית במ/ 3457א'		
<b>הוראות</b>		<b>4.3.2</b>
א.	תנאי למתן היתר בניה	א.
1.	תנאי למתן היתר בניה למגורים יהא הגשת תכנית לפיתוח השצ"פ כולל גינון, השקיה ומתקני משחקים לילדים בתיאום מחלקת הגנות באגף שפ"ע בעיריית ירושלים.	
ב.	תנאי למתן טופס 4	ב.
1.	תנאי למתן היתר איכלוס למבנה המגורים בתא שטח 1 יהא השלמת פיתוח השצ"פ לשביעות רצון מהנדס העיר.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	גובה מבנה(3) (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)									
			מעל לכניסה (הקובעת(2))		מתחת לכניסה (הקובעת(2))					אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי					
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות															
מגורים ג'	1	1216	190	1996	970	-	3156	260%	15	12.3	15.6	1	5	בתשריט	בתשריט	בתשריט	בתשריט	כמסומן	כמסומן	כמסומן	כמסומן

שטחי הבניה המפורטים בטבל שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו, לרבות שטחים לחניה תת-קרקעית ומרחבים מוגנים, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

### הערות לטבלה

1. אחוזי הבניה המירביים מעל הקרקע הינם עד 180% מירבי.
2. ראה סעיף 4.1.2 (ו') – סעיף גמישות לעניין הוספת קומה חניה תת קרקעית.
3. מעל גובה זה תותר תוספת יציאה לגג וחדר מכונות בגובה שלא יעלה על 3 מ', גובה הבניה המרבי לא יעלה על 820.5 מטר.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. הפקעות לצרכי ציבור:</b>
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>6.2. רשות העתיקות:</b>
<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2882/0 "ירושלים, גבעת שאול" י"פ: 1390 ע"מ 2158 מיום: 31/08/1967 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליהם/הן הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבד"ן, 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 פגיעה בקרקע.</p> <p>ו. 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>
<b>6.3. היטל השבחה</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>6.4. ניהול מי נגר</b>
<p>א. 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. מי הנגר יועברו לשצ"פ הסמוך בהתאם להוראות תמ"א 34/4 ב', ובתיאום מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
<b>6.5. חלוקה ורישום</b>
<p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלה שבסעיף 3.2 לעיל.</p> <p>ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך 3 חדשים מיום אישור תכנית זו לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
<b>6.6. הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות</b>
<p>א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ג. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 40 מטר מעל פני השטח, הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית.</p>

<b>6.7. סטייה ניכרת</b>	
א.	גובה הבניה ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ב.	קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ג.	מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ד.	שלבי ביצוע בנושא פיתוח שצ"פ יחד עם בנייה למגורים הינם מחייבים, וכל סטייה מביצועם תהווה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

<b>6.8. שמירה על עצים בוגרים</b>	
א.	כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
ב.	העצים המוסמנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
ג.	ראה סעיף 4.1.2 (ד) 6 "נטיעת עצים בוגרים".
ד.	באחריות הזים להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.
ה.	נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התחברות למערכת הדרכים	תיאום עם אגף תושייה
2	בניית חניון תת-קרקעי ובניין מגורים	בהינף אחד
	תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית	הגשת תכנית לפיתוח תא שטח 3 , בתאום עם אגף שפייע ומהנדס העיר או מי מטעמו.
3	תנאי למתן טופס 4 למבנה המגורים בתא שטח מספר 1.	ביצוע בפועל של השצי"פ בתא שטח 3 לשביעות רצון אגף שפייע ומהנדס העיר או מי מטעמו .

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן למימוש התכנית 15 שנים מיום אישורה.



## 8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: טהה סולימן	חתימה:	תאריך: 28/5/15
	תאגיד/שם רשות מקומית: לייר		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אילה רונאל	חתימה:	תאריך: 31.5.15
	תאגיד: לייר		מספר תאגיד: 6653522
			שם: רונאל אדריכלים
			שכיל: מספר תאגיד: 03-5248806
			טל: 03-7280597
יזם בפועל	שם: לייר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: לייר		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: טהה סולימן	חתימה:	תאריך: 28/5/15
	תאגיד: לייר		מספר תאגיד:
	שם: משעל עבד אלחק	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: לייר		מספר תאגיד:
	שם: אכרם חידר משעל	חתימה:	תאריך: 28/5/15
	תאגיד: לייר		מספר תאגיד: