

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1034852-1

הוראות התכנית

תכנית מס': 4555 א'

שם התכנית: מגורים בשדרות הרצל

מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
חתוכנית אושרה ע"י שר האוצר  
14-01-2018  
ב. נר. שגורץ - מילר  
מנהל מינהל התכנון

מינהל התכנון - מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 14.1.2018 לאשר את התכנית  
התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
X התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

**דברי הסבר לתכנית 4555 א'**

התכנית המוצעת משתרעת על שטח של כ- 11.5 דונם, על שטח פנוי שאינו מפותח הכלוא בין צומת כביש רופין ושדרות הרצל, צומת רחוב החלוץ ושדרות הרצל, שדרות הרצל ורחוב חזון ציון. התכנית מייעדת שטח זה לבניית 3 מבני מגורים חדשים, שטחים פתוחים פרטיים, שטחים פתוחים ציבוריים, דרך חדשה, מבנה ציבורי ומתקנים הנדסיים. שניים מתוך שלושה המבנים החדשים, אלה הקרובים לצומת רופין ושדרות הרצל, יתנשאו לגובה מרבי 18 קומות מעל רחבת הכניסה אליהם. מבנה אחר ייבנה בסמיכות לצומת החלוץ ושדרות הרצל ומספר קומותיו מעל מפלס הכיכר יהא 6 קומות. מספר יח"ד הכולל בתכנית הינו 202 יח"ד. החניה תהא במספר קומות חניה תת קרקעיות. לחניונים יהיו שתי גישות, האחת מדרך רופין והשנייה מרחוב החלוץ, לא יהיה חיבור בין החניונים של המבנה במגרש 001 והמבנה בתא שטח 003. השטחים הפרטיים הפתוחים יהיו פתוחים לשימוש הקהל הרחב ללא גדרות ויתוחזקו ע"י חברת אחזקה.

## מחוז ירושלים

### תכנית מס' 4555 א'

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

		<b>שם התכנית</b>	<b>1.1</b>
מגורים בשדרות הרצל			
	11493 מ"ר	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
מילוי תנאים למתן תוקף	4	<b>מהדורות</b>	<b>1.3</b>
	24.03.2014	<b>סוג התכנית</b>	<b>1.4</b>
תכנית מתאר מקומית			
ללא הסכמת בעלים	כן	<b>סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת? האם כוללת הוראות לענין תכנית תלת-מימד?</b>	
	לא	<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית היתרים או הרשאות</b>	
ועדה מחוזית			
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/או הרשאות			

#### 1.5 מקום התכנית

		<b>נתונים כלליים</b>	<b>1.5.1</b>
ירושלים	מרחב תכנון מקומי		
X : 632200 Y : 218500	קואורדינטות מרכזיות		
ירושלים, שדרות הרצל בצידן הדרומי, בין רחוב רופין, רחוב החלוץ ורחוב חזון ציון		<b>תאור מקום</b>	<b>1.5.2</b>
ירושלים	רשות מקומית	<b>רשויות מקומיות בתכנית</b>	<b>1.5.3</b>
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית  
 ירושלים ישוב  
 בית הכרם שכונה  
 שדרות הרצל / רחוב חזון ציון/רחוב החלוץ רחוב  
 ל"ר מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30147	מוסדר			1
				2
				3
			4	
				5
				6
			7	
			78	
				82
			97	
			119	
				128
				130
				132
			133	
			142	
30149	מוסדר			33

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

<b>1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק</b>
---

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	תכנית מתאר 62
1.5.1980	י.פ. 2624	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2619 ממשיכות לחול.	שינוי	2619
29.1.1995	י.פ. 4279	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2855 ממשיכות לחול.	שינוי	2855
26.11.1987	י.פ. 3503	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3047 ממשיכות לחול.	שינוי	3047 א'
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו, למעט בייעוד מגורים ד', בו נקבע תקן חניה מיוחד לתכנית זו.	כפיפות	5166/ב'

1.7 מסמכי התכנית										
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך		
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	13.04.2014	לי"ר	20	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית		
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	22.06.2014	1	לי"ר	1: 500	מחייב	תשריט התכנית		
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	07.06.2012	1	לי"ר	1: 500	מנחה, כשתלק מן הנתונים מחייב (1)	נספח בינוי ופיתוח		
	ו. מחוזית	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	6.01.2014	1	לי"ר	1: 250	מנחה	נספח עצים		
	ו. מחוזית	סילבן רטוביץ	13.05.2014	1	לי"ר	1: 500	מנחה	נספח תנועה		
	ו. מחוזית	סילבן רטוביץ	13.05.2014	1	לי"ר	1: 500	מנחה	נספח תניה		
	ו. מחוזית	ברק פרידמן כהן ושות'	14.11.2012	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מחייב	טבלת איזון		

(1) הנתונים המחייבים הינם: קווי בניין, מספר קומות מירבי, גובה בניה מירבי (לכל המגרשים) ותכנית מירבית לתאי שטח 001B ; 002A. כמו כן, לענין פיתוח השטחים הציבוריים בתא שטח 102.

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם ומספר תאגיד / שם מקומית	רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5609937	לי"ר	03-5605242	חטיבת הבניה רח' הר סיני 3 ת"א	520005521	לי"ר	לי"ר	י"דסקו"י חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ	לי"ר
		02-6295923								
		02-5318878	לי"ר	02-5318888	ירושלים				קק"ל	לי"ר
		02-5318878	לי"ר	02-5318888	רח' יפו 216 ירושלים				מדינת ישראל	לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5609937		03-5605242	03-5605242	חטיבת הבניה רח' הר סיני 3 ת"א	520005521	לי"ר	י"דסקו"י חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ ואחרים	לי"ר	בעלים
	02-6295923		02-6296426	02-6296426	ככר ספרא 1, קומה 4, ירושלים		לי"ר	עיריית ירושלים	לי"ר	בעלים
	02-5318878	לי"ר	02-5318888	02-5318888	רח' יפו 216 ירושלים		לי"ר	קק"ל	לי"ר	בעלים
	02-5318878	לי"ר	02-5318888	02-5318888	רח' יפו 216 ירושלים		לי"ר	מדינת ישראל	לי"ר	בעלים
							59850693	סעד מנשה	לי"ר	בעלים
							24098899	סעד דוד אסי	לי"ר	בעלים
							29338845	סעד אסתר	לי"ר	בעלים
							682955	סעד רחל	לי"ר	בעלים
							9516659	דודלפסון עזוי	לי"ר	חוכרים
							57727109	סלוקי ברוך בן חיים וארן קמר	לי"ר	חוכרים
							194738	יהודה שמחה	לי"ר	חוכרים
							4297069	יהודה שחר	לי"ר	חוכרים
							42617241	לוי ימימה	לי"ר	חוכרים
							6762434	מחטאבי (כתנא)	לי"ר	חוכרים
							5592512	אלנה	לי"ר	חוכרים
							5793004	בן עמי מאיר	לי"ר	חוכרים
								בן עמי דבי זהבה	לי"ר	חוכרים

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
Mic_arc@017.net.il	02-6796640	052-2427754	02-6797744	גן הטכנולוגי, בנין 9, מלחה ירושלים	רשות מקומית, נ.מלצר, ג.א.גורא, א.בחן - אדריכלים	39839	52624780	ארי כהן	אדריכל	אדריכל
dotan_ku@netvision.net.il	03-5623856	050-5352773	03-5614421	עמינדב 23 תל אביב	דותן את קופרמן מודדים	359	077488580	מנחם קופרמן	מודד	מודד
raol@netvision.net.il	02-6731436	050-6356888	02-6716321	יד הרוצים 19 ירושלים 93420	סילבן רטוביץ הנדסת תחבורה ותנועה בע"מ	10850	012681292	סילבן רטוביץ	יועץ תנועה	יועץ תנועה
katzir@kfb.co.il	03-7553100	054-4453756	03-7553111	דרך בן גוריון 2, רמת גן 52573	ברק פרידמן כהן ושות' - כלכלה ושמות מקרקעין בע"מ	341	0543470316	משה פרידמן	שמאי	שמאי
jimdd@netvision.net.il	02-6523963	054-5341513	02-6523963	שחר 1, ירושלים	ד"ר זיאן מארק דופר-דרור מחקרים וייעוץ באקולוגיה		317697795	ד"ר זיאן מארק דופר דרור	אקולוג	אקולוג



**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
מגרש 001	מורכב מתאי שטח C001, B001
מגרש 002	מורכב מתאי שטח B002, A002

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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת 4 מבנים למגורים ושטחים נלווים לבניית 202 יח"ד חדשות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
- שינוי אזור מגורים 1 לשטח פתוח ציבורי, לשטח פתוח פרטי ולדרך חדשה.
  - שינוי שטח דרך, לשטח פתוח פרטי ולאזור מגורים ד'.
  - שינוי שטח לדרך ואו טיפול נופי לאזור מגורים ד', לשטח פתוח ציבורי, לשטח דרך מוצעת, לשטח פתוח פרטי, לשטח למתקנים הנדסיים ולשטח למבני ומוסדות ציבור.
- ב. קביעת מגרשים למגורים להקמת 3 בנינים חדשים בשטח התכנית הכוללים 202 יח"ד.
- ג. קביעת השימושים המותרים בשטח למגורים ד', שפ"פ, שצ"פ, מתקנים הנדסיים, מבני ומוסדות ציבור, דרך מוצעת.
- ד. קביעת קווי בנין מירביים לכל אחד מן המגרשים המיועדים לבניה.
- ה. קביעת הוראות בגין בניינים וגדרות להריסה.
- ו. קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה, העתקה ושימור.
- ז. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש.
- ח. קביעת הוראות בדבר שלבי ביצוע.
- י. קביעת הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
--	11.493	--	11.493	שטח התכנית – דונם
(1) לא נקבע מספר יח"ד בתכנית שבתוקף	202	202+	(1)	מגורים – מספר יח"ד
	18,750	18,507+	243	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	400	400+	0	מבני ציבור

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
עצים לעקירה	עצים להעתקה	עצים לשימור	זיקת הנאה	איחוד וחלוקה	,001B ,002A 003	מגורים ד
,104 ,003 ,001C ,001B 204,101	001C	003	002B	,001B ,002A 003	001C, 002B	שטח פרטי פתוח
				001C, 002B	104 ,102	שטח ציבורי פתוח
				104 ,102	300	מתקנים הנדסיים
				300	101	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
				101	204 ,203	דרך מוצעת
				204 ,203	201 ,200	דרך מאושרת
				201 ,200		

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 מגורים ד**

**4.1.1 שימושים**

א. מגורים.

**4.1.2 הוראות**

א. עיצוב אדריכלי

1. הבניה במגרשים תבוצע ע"פ העקרונות המצויינים בנספח הבינוי המנחה.  
- בתא שטח 003 יבנה בנין בן 6 קומות מעל מפלס 785.0 (צומת שדרות הרצל ורחוב החלוץ) וקומה אחת תחת מפלס זה.  
- בתאי שטח 001B ו-002A יבנו בניינים בני 18 קומות מעל הרחבה שבמפלס 794.0 ו-2 קומות מגורים חלקיות מתחת לרחבה זו.  
2. יותרו מרפסות קונזוליות.  
3. מתחת לקומות הבנין העיקריות ייבנו קומות מחסנים וחניה.  
4. תכסית מירבית של המבנים בתאי שטח 001B ו-002A (ללא מרפסות): 600 מ"ר.  
5. עיקר הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. יותר שימוש בחומרי גמר נוספים דוגמת זכוכית, מתכת ועץ בשיעור שלא יעלה על 50% משטח החזיתות.  
6. תותר הקמת מבנה שנאים בתחום תאי השטח. מיקום השנאים יתואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

**ב. הוראות פיתוח**

1. השטחים הפנויים מבניה ומפיתוח שטח במגרש יגוננו.
2. במקומות בהם תקבע נטיעת עצים בוגרים בתאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים,

יישמר בית גידול בגובה שלא יפחת מ- 1.5 מ'.

#### ד. סטיה ניכרת

1. גובה הבניה המירבי (גובה תקרה עליונה) כמצוין בנספח הבינוי, למעט סטיה של עד 1.5 מ' ולמעט הקמת ארובה לסילוק גזים וריחות, הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
2. קווי הבנין המפורטים בנפח הבינוי הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול תא השטח לבין קווי הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
3. מספר הקומות המרבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ה-2002.
4. התכנית המירבית בתאי שטח 002A ו-001B הינה מחייבת ולא תגדל מ- 600 מ"ר (למעט מרפסות). הגדלת התכנית תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.

### 4.2 שטח פרטי פתוח

#### 4.2.1 שימושים

א. עילי: גינון, ריצוף ופיתוח וחניה לרכב חירום.

ב. תת קרקעי:

- בתא שטח 001C חניה לטובת המגורים שבתא שטח 001B.

- בתא שטח 002B חניה לטובת המגורים שבתא שטח 002A.

#### 4.2.2 הוראות

א. הוראות פיתוח

1. הבינוי והפיתוח יהיו על פי נספח הבינוי ועל פי נספח החניה.
2. פני השטח העליונים של השטח הפתוח הפרטי יהיו מרוצפים ומגוננים ויהיו פתוחים לשימוש הציבור. במידת הנדרש ייבנו בשטחים אלה אמצעים לשבירת רוחות. תרשם לעניין זה זיקת הנאה לציבור.
3. תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים תהא ע"י חברת אחזקה.
4. תותר הקמת מבני שנאים בתחום כל אחד מתאי השטח.

#### ג. זיקת הנאה

- תרשם זיקת הנאה הדדית בתא שטח B002 שתאפשר מעבר כלי רכב לצורך כניסה לחניה התת קרקעית המיועדת ליחידות שבתא שטח 0010B.
- ד. רכב חירום: השימוש בקטעי שפ"פ כחניה לרכב חירום תקפה אך ורק לשעת חירום, ולא כשימוש קבע.

### 4.3 שטח ציבורי פתוח

#### 4.3.1 שימושים

א. עילי: גינון, ריצוף ופיתוח.

ב. תת קרקעי: בתא שטח 104 חניה לטובת המגורים שבתא שטח 001B ותא שטח 003.

#### 4.3.2 הוראות

א. הוראות פיתוח

השטח הפתוח הציבורי יפותח במבנה מדורג של טרסות בקירות תומכים ומסלעות. כל השטח הפתוח הציבורי יגונן. יחוייבו נטיעות עצים בוגרים, הכל ע"פ הנחיות ואישור אגף שפ"ע בעיריה.

### 4.4 שטח למתקנים הנדסיים

#### 4.4.1 שימושים

מבני טרנספורמציה, מבנה בזק וכן מבנה לתחנת מישרים לרקל"ה.

#### 4.4.2 הוראות

קווי הבנין יהיו כמצוין בנספח הבינוי. המבנים ההנדסיים יוצנעו בשיפולים הטופוגרפיים של מדרון השטח וחזיתם תעוצב כקיר תומך.

### 4.5 דרך מוצעת

#### 4.5.1 שימושים

- 4.5.2 **הוראות** דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.  
 דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.

## 4.6 דרך מאושרת

- 4.6.1 **שימושים** דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
- 4.6.2 **הוראות** דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.

## 4.7 מבנים ומוסדות ציבור

- 4.7.1 **שימושים** שימושים לצרכי ציבור.
- 4.7.2 **הוראות** עיצוב אדריכלי:  
 א.
  1. הבניה במגרש תבוצע ע"פ העקרונות המצוינים בנספח הבינוי המנחה.
  2. תותר בניה של עד 2 קומות מעל מפלס החצר, מתחת למפלס הכניסה תותר בנית קומת מחסנים וחניה. גגות המבנים יהיו נמוכים ממפלס דרך רופין. אין לפתוח פתחים לכיוון דרך רופין (למעט שרותים וממ"ד).
  3. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
 ב. **הוראות פיתוח:**
  1. השטחים הפנויים מבניה ומפיתוח שטח במגרש יגוננו.
  2. יש לנטוע עצים ושיחים בצפיפות רבה בין המבנה לדרך רופין. למרות האמור לעיל, ניתן יהא לנקוט באמצעים אחרים על מנת לצמצם רעש וזיהום האוויר ובלבד שיהא זאת באישור המתלקה לאיכות הסביבה בעירית ירושלים.
  3. במקומות בהם תקבע נטיעת עצים בוגרים בתאום עם מחלקת שפ"ע בעירית ירושלים, יישמר בית גידול בגובה שלא יפחת מ- 1.5 מ'.
 ג. **חניה** מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. החניה הנדרשת תהיה בתחום תא השטח.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה (%)	שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת					מתחת לקובעת	מעל לקובעת					
(4)	(4)	(4)	(4)	1	6	(6) 25	24	595	5,760	3,200	120	500	1,940	968	003	מגורים ד'
(4)	(4)	(4)	(4)	2	18	(6) 67	72	(1) 940	(1) 15,915	(3) 5,600	465	2,400	7,450	1,207	001B	מגורים ד'
(4)	(4)	(4)	(4)	-	-	-	-	(1)	(1)	(3)	--	-	-	485	001C	שפ"פ
(4)	(4)	(4)	(4)	2	18	(6) 67	106	612 (1)	20,625 (1)	(2) 9,500	465	2,400	8,310	1,356	002A	מגורים ד'
(4)	(4)	(4)	(4)	-	-	-	-	(1)	(1)	(2)	-	-	-	2,010	002B	שפ"פ
(4)	(4)	(4)	(4)	1	1	(6) 5	-	200	294	-	147	-	147	147	300	מתקנים הנדסיים
(4)	(4)	(4)	(4)	1	2	(6) 10;8	-	60	600	150	100	50	300	999	101	מבנים ומסודות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457	102	שפ"פ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	103	שפ"פ
-	-	-	-	5	-	-	-	299	3830	3830	-	-	-	1279	104	שפ"פ

הערות: (1) "אחוזי בניה כוללים" ו- "שטחי שטחי בניה" מחושבים בהתייחס לכל שטח מגרש 001 (הכולל את תאי שטח 001B ; 001C) ולא (002A ; 002B) ולא בהתייחס לכל תא שטח בנפרד במגרשים אלה.  
 (2) שטחי השרות המצויינים מתחת למפלס כינסה קובעת הינם לכל מגרש 002 על כל תאי השטח שבו.  
 (3) שטחי השרות המצויינים מתחת למפלס כינסה קובעת הינם לכל מגרש 001 על כל תאי השטח שבו.  
 (4) כמצויין בספח הבינוי.  
 (5) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו (מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה).  
 (6) גובה מירבי זה הינו גובה של תקרה עליונה ממפלס כינסה. מעל גובה זה תותר הקמת מעקה תקני ובמקרה של הבניינים הגדולים, ארובה לסילוק ריחות וגזים. גובה מירבי זה נמדד ממפלס הכניסה כמצויין בספח הבינוי.  
 (7) לעת מתן חיתר בניה תותר תוספת קומות תניה תת קרקעית מעבר למפורט בניסוח הבנוי בכפוף לתקן חניה שיהיה תקף במועד מתן חיתר בניה. אם תדרש תוספת קומות זו, יוגדלו שטחי השירות מתחת לכניסה קובעת המיועדים לחניה מעבר לנוקוב בטבלה זו.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה

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

### 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.

### 6.3 גריסת פסולת בנייה ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה וחומרי חציבה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

### 6.4 שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

### 6.5 גדר/מבנה/מדרגות להריסה

א. גדר/מבנה/מדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי, מיועדים להריסה ויהרסו מכת היתר בניה או חפירה ע"י מגישי הבקשה להיתר, כל אחד בתחום מגרש/תא שטח לגביו מוגשת הבקשה להיתר.  
 ב. הבנין הקיים על חלקה 3 בגוש 30147 ייהרס כתנאי למתן היתר לבנין שיוקם על מגרש 002.

### 6.6 שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/ העתקה:

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
- ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה.
- ד. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:
  - א. נטיעת עצים חלופיים בגודל 9/11, גובה 4.5/ 5.5 מ', בפיכות האגרונום.
  - ב. על פי ערך חלופי
- ה. העצים המיועדים להעתקה יועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונום להנחת דעת פקיד היערות. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.
- ו. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.

**6.7 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. תותר העמדת קולטים (ללא דודים ניצבים) על התקרה העליונה של הבנין בלבד.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**6.8 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.9 אנרגיה**

- א. מקור אנרגיה לתפעול המערכות השונות, למעט גנראטור חרום תקני, יהיה באמצעות חשמל ו/או גז בלבד.
- ב. יותר שימוש באנרגיה מתחדשת באישור המחלקה לאיכות הסביבה ומהנדס העיר. השטחים שידרשו לשם כיסוי והתקנת תאום פוטוולטיים (PV) לא ייחשבו במניין השטחים העיקריים.

**6.10 תנאים למתן היתר בניה**

- א. הגשת תכנית פיתוח ותשתיות בקני"מ 1:250 למלוא שלב הביצוע המפורט בסעיף 7.1 להלן לגביו מבוקשת הבקשה להיתר ואישורה ע"י מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תהיה בהתאם לעקרונות נספח הבינוי בתכנית ותכלול:
  - תכנון מפורט של מערכות התשתית כגון דרכים, חשמל, תקשורת, ניקוז, ביוב,מים.
  - תכנון מפורט של פיתוח שטח לרבות: העמדת בניינים, מפלסי דרכים וחנייה, מפלסי כניסה, ציון קירות תומכים, חזיתות, עקרונות פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים ולשטחים הפרטיים הפתוחים, רחבות כבוי אש, שבילים להולכי רגל והתחברות מהשכונה לרחוב הרצל ולהיפך, לרבות גישה רגלית לשטח המיועד למבני ציבור.
- ב. תנאי ביצוע העבודות בתחום מגרשים ותאי שטח חדשים והתחברותם לדרכים קיימות יקבעו ע"י מחלקת הדרכים לעת מתן היתר בניה בשטחי מגרשים ותאי שטח חדשים אלה.
- ג. תנאי מתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים/תאי שטח ותאי השטח המיועדים לבניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרונות המיגון בשטח.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים/תאי שטח לבניה הוא תיאום עם מחלקת התברואה בדבר פתרון האיסוף והפינוי של האשפה מהשטח.
- ה. תנאי למתן היתר בניה לרבות חפירה בסמוך למגרש חדש מס' 002 הוא תיאום עם חברת החשמל ועם זכ"ת הרכבת הקלה.
- ו. תנאי למתן היתר בניה וחפירה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות. מודגש בזאת כי במידה ותוך כדי חפירה בשטח יתגלו עתיקות יש לפעול כמתחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות תש"ל"ח 1978.
- ז. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת המים בדבר חיבור הבנין המוצע למערכת הביוב העירונית הקיימת ברחוב החלוץ וברחוב חזון ציון.
- ח. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת המים בדבר חיבור הבנין המוצע למערכת המים העירונית תוך קבלת אישור ממחלקת המים על תכניות האינסטלציה. מיקום חיבורי המים וקביעת חיבורי המים וקביעת הצורך בהקטנת והגברת הלחץ.
- ט. תנאי למתן היתר בניה היא תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות.

- י. תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש/תא שטח הוא בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לרבות לענין הכללת פתרונות לצמצום מטרדי רוחות לבניינים הגבוהים. האמצעים למיתון השפעות הרוח לא ייחשבו כשטחים עיקריים. לצורך הקמתם תותר חריגה סבירה מקווי בנין, באישור מהנדס העיר. האלמנטים שייקבעו יופיעו באופן מפורט בהיתרי הבניה לבתי המגורים ולמרחב הציבורי.
- דו"ח הבדיקה יובא לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים והחלטותיה יוטמעו בהיתר הבניה.
- יא. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 001B ו-002A יהיה בדיקת המבנים במודל ממוחשב ייעודי אשר הינו בעל יכולת מוכחת להציג את אמצעים מפורטים אדריכליים ואחרים (מיקום מדויק, מידות, חומר, מידת האטימות של החומר וכדומה) למיתון השפעת הרוח. בהעדר מודל שכזה, יחויב שימוש מנהרת רוח. החלטה בקשר לסוג המודל והתאמת יכולתו להצגת הפתרונות הנדרשים, תקבע בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- יב. מיקום פתחי פליטה אוורור החניונים יהיה מעל גג המבנה הסמוך הגבוה ביותר. במידה ויאושרו על ידי המחלקה לאיכות הסביבה פתחי אוורור בתחום הפיתוח הנופי, גובה המפלס התחתון של פתח הפליטה לא יפחת גובה של 4 מ' ביחס לפני הקרקע/מעבר הולכי רגל הסופית בסביבה. מיקום הפתחים לא יהיה בסמוך לבתי המגורים הקיימים ו/או המתוכננים. ניתן יהיה לשלב ולהצניע את פתח הפליטה בתוך פסל סביבתי ו/או דומה למניעת מפגע נופי, הכל בתיאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה.
- יג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת חוות דעת אקוסטית לקביעה מפורטת של כל האמצעים הנדרשים למניעת מטרדי רעש בשטחים הציבוריים, במבני מוסדות הציבור לחינוך, בדירות המגורים המתוכננות, מכל מקורות הרעש האפשריים לרבות מהדרכים הקיימות והמתוכננות, מהמערכות אלקטרומכאניות הקיימות והמתוכננות ועוד, להוכחת עמידה בתקנות למניעת מפגעים. האמצעים המפורטים יוטמעו בתכניות להיתר הבניה. חוות הדעת והתכניות להיתר יוגשו לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- יד. להבטחה מפני חשיפת דיירי המגורים בשטח התכנית לרעש מתנועת כלי-רכב, יבוצע בכל דירות המגורים מיגון אקוסטי דירתי דוגמת התקנת מזגן + זגוגית מסוג "זגוגית בידודית" ו/או ש"ע, הכל בהתאם לנספח אקוסטי שיוכן כתנאי למתן היתר בניה.
- טו. תנאי למתן היתר בניה לבנין במגרש 002 יהיה חישוב מצרפי של סה"כ הקרינה מתחנת המיישרים של רקל"ה הסמוכה למגרש ומחדר שנאים בתא שטח 300.
- טז. תנאי למתן היתר בניה הכולל חדרי שנאים ומתקני חשמל אחרים או למבנה מגורים הסמוך לחדר שנאים קיים או מתוכנן, יהיה הצגת סקר בטיחות מקדים לענין רמות הקרינה החזויות והאמצעים הנדרשים לשם עמידה בספי החשיפה המומלצים המשרד להגנת הסביבה ו/או בתקנות חוק הקרינה הבלתי מייננת – 2006. הסקר יציג בקווים שווי ערך את רמות השדות האלקטרומגנטיים סביב כל חדר שנאים ומתקן חשמל עד לערך של 2 מיליגאוס. במידה ויקבע בסקר הצורך באמצעי מיגון, הסקר יוגש לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.
- כל סוג של בניה בשטח המצויין בנספח הבנוי כ"שטח בו אסורה שהיה רצופה של בני-אדם מעל 12 שעות" מותנה באישור המחלקה לאיכות הסביבה לסקר זה.
- יז. תנאי למתן היתר בניה לחדרי שנאים (כולל מגרש 300) ומתקני חשמל אחרים יהיה הצגת היתר הקמה יעודי לכל חדר שנאים ומתקן חשמל בפני המחלקה לאיכות הסביבה.
- יח. תנאי למתן היתר בניה לבנין שבמגרש 002 הינו הריסת המבנה הקיים על חלקה 3, גוש 30147. תנאי זה הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
- יט. תנאי להיתר בניה למבנה בתא שטח 002A יהא הגשת נספח פיתוח לתא שטח 102 לאישור מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים. נספח הפיתוח יכלול מפלסי פיתוח, קירות תומכים, סימון נטיעות, צמחיה, שבילים להולכי רגל לרבות חיבורים מהשכונה לרחוב הרצל וגישה רגלית לתא שטח 101.



- כ. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מול המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לנקיטת האמצעים לשמירה ולצמצום מפגעים במהלך עבודות הבניה.
- כא. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תוכנית פיתוח לאישור מחלקת גנות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור; מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם; פיצוי נופי ושתילה חלופית.
- כב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; העתקת עצים לפי מפרט מקצועי; ביצוע הפיצוי הנופי; ביצוע השתילות החלופיות.
- כג. תנאי לאישור התוכנית ולמתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; העתקות העצים לפי מפרט מקצועי; נטיעות העצים החלופיים.
- כד. תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט יהיה נטיעת עצים, על פי תוכניות מאושרות במחלקת גנות ועל פי גודל הפיצוי הנופי.
- כה. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.
- כו. תנאי להוצאת היתר בניה במגרשים 001, 002 יהא הגשת נספח פיתוח המציג את פיתוח שטחי השפ"פ והשצ"פ, לרבות שבילים להולכי רגל וחיבורים מהשכונה לרח' הרצל ולהיפך, לרבות אפשרות לגישה רגלית למגרש 101 מבני ציבור.

## 6.12 תנאים למתן היתר אכלוס

- א. תנאי לאיכלוס הבנין במגרש 003 יהיה הרחבת רחוב החלוץ כמוצע בנספח התנועה.
- ב. תנאי לאיכלוס הבניינים במגרשים 002A ו- 101 הוא סלילת הדרך הציבורית במגרשים 203 ו- 204 וחיבורה לרחוב וולפסון.
- ג. תנאי לאיכלוס בנייני המגורים שבתכנית הינו הוכחת יישום האמצעים שנקבעו למניעת מטרדי רעש. (ראה סעיף יד' לעיל).
- ד. תנאי לאיכלוס הינו התקנת האמצעים הנדרשים, במידה ויתגלה הצורך בכך, המצויינים בסעיף 6.11, סעיף קטן י"ז.
- ה. תנאי לאכלוס המבנה בתא שטח 002A יהא השלמת ביצוע של תא שטח 102.
- ו. תנאי למתן היתר איכלוס הינו בדיקת העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה על ידי נציג מחלקת גנות.

## 6.13 החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע

- במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים 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 הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי, בין היתר באמצעים המפורטים להלן:
1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.
  2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
  3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
  4. תכנון שטחי מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).

5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

### 6.14 איחוד וחלוקה

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
- 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.
- ד. השתתפות בהוצאות –
  1. כל הוצאות עריכת התכנית, לרבות שמאים, מודדים, אדריכלים, יועצים מקצועיים, רישומים וכו' יחולו על בעלי הזכויות בתחום התכנית וישולמו על ידם על פי חלקם היחסי כמפורט בטבלאות האיזון, בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
  2. חלוקת ההוצאות תבוצע על ידי הוועדה המקומית ותשלומן יהיה תנאי לקבלת היתר בניה ו/או להעברת זכויות חכירה. על ההוצאות כאמור יחולו הוראות סעיף 265א' לחוק התכנון והבניה.
  3. שילם בעל זכויות הוצאות מעבר לחלקו היחסי – יזוכה על ידי הוועדה המקומית באגרות והיטלי פיתוח בסכום העודף.

### 6.15 חניה

1. תקן החניה למגורים ד':
  - ליחיד בשטח עיקרי עד 84 מ"ר : 1 חניות לדירה
  - ליחיד בשטח עיקרי עד 120 מ"ר : 1.5 חניות לדירה
  - ליחיד בשטח עיקרי של למעלה מ-120 מ"ר : 2 חניות לדירה.
2. מספר החניות ייקבע ע"פ התקן שבסעיף 1 שלעיל ובהתאם למספר הדירות שיתוכננו לעת מתן ההיתר. החניה הנדרשת תהא בתחומי המגרש.
3. פתרונות החניה יהיו על פי המפורט:
  - החניה עבור יחידות הדיור בתא שטח 001B תהיה בתחום תא בשטח, בתחום השפ"פ שבתא שטח 001C ובתחום השצ"פ שבתא שטח 104 (כאמור בסעיף 4.4.2 (ב)).
  - החניה עבור יחידות הדיור שבתא שטח 002A תהיה בתחום תא השטח ובתחום השפ"פ שבתא שטח 002B.
  - החניה עבור יחידות הדיור שבתא שטח 003 תהיה בתחום תא השטח ובתחום השצ"פ שבתא שטח 104 (כאמור בסעיף 4.4.2 (ב)).
4. תירשם זיקת הנאה הדדית אשר תאפשר מעבר כלי רכב ע"י חיבור במפלס החניה בין מגרש 001 ו-002.
5. לא יתאפשר חיבור בחניונים למגרש 001 ותא שטח 003 (הנמצאים בחלקם מתחת לשצ"פ בתא שטח 104). הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002
6. במידה והבניינים במגרשים 002 ו-001 לא ייבנו בהינף אחד, תותר הקמת הכניסה לחניון (בתחום הכולל זיקת הנאה) עבור מגרש 001 בתחום מגרש 002.
7. תנאי מוקדם לקבלת היתר בניה להקמת החניון הפרטי ליחידות הדיור שבתא שטח 001B ובתא שטח 003, הוא חתימת הסכם בין בעלי הזכויות בתאי השטח ובין עיריית ירושלים להחכרת שטח החניון, לרבות דרכי הגישה אליו.
8. מעל גגות החניונים התת-קרקעיים יישמרו בתי גידול בגובה שלא יפחת מ-0.6 מ'. במקומות בהם תקבע נטיעת עצים בוגרים בתאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים, יישמר בית גידול בגובה שלא יפחת מ-1.5 מ'.
9. ניתן יהיה להתקין מעלית רכב ו/או מכפילי חניה או כל פתרון אחר בהתאם לתקן הישראלי בלבד.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
תנאי למתן היתר איכלוס לתא שטח 003	גמר פיתוח תא שטח 200 ו-201.	ל"ר
תנאי למתן היתר איכלוס לתא שטח 001B	גמר פיתוח תא שטח 001C.	ל"ר
תנאי למתן היתר איכלוס לתא שטח 003, ומגרש 001, והכל באופן יחסי ובהתאמה לשיוך החניון התת קרקעי בתא שטח 104	גמר בניה ופיתוח בתא שטח 104	ל"ר
תנאי למתן היתר איכלוס לתא שטח 002A	גמר פיתוח תא שטח 002B, 203 ו-204.	ל"ר
תנאי לקבלת טופס 4 למבנה שבתא שטח 002A.	ביצוע הבניה והפיתוח בתאי שטח 101, 300, 102	ל"ר

**7.2 מימוש התכנית**

תוקף התכנית ייקבע למשך 7 שנים מיום כניסת התכנית לתוקפה, וזאת בתנאי שיוצא היתר בניה מכוחה במהלך תקופה זו. לעניין זה, היתר החפירה ייכלל כחלק מהיתר הבניה, ולא ניתן יהיה להוציאו בנפרד. במידה ולא יוצא היתר בניה כאמור, יפוג תוקף תכנית זו ועל השטח יחול המצב הסטטוטורי המאושר בו ערב אישורה של תכנית זו. במידה ויצא היתר בניה/ חפירה, ויפוג תוקפו בשל אי ממושו, יפקע אף אז תוקפה של תוכנית זו.

ההוראות הקבועות בסעיף זה לעניין פקיעת תוקף התכנית הינן מחייבות וכל סטייה מהן תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ה-2002.

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מחוזית

