

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0910505

**הקמת בניין מגורים חדש וקביעת בינוי עבור בניין קיים, בית חנינא ירושלים**



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/08/2021

להפקיד את התכנית

13/12/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלקות 133, 309 וחלק מחלקת דרך 903 (מתרוקה) גוש 30615 (לא מוסדר) מאדמת בית חנינא, השטח בהיקף של 2472 מ"ר.  
עפ"י תכנית 3457 החלקות ביעוד אזור מגורים 1 מיוחד ודרך מאושרת.  
בשטח התכנית קיים בניין בן 5 קומות הבניין נבנה ללא היתר בניה לפני אישור תכנית 3457א, שה"כ יח"ד קיים 12 יח"ד וחזית מסחרית.  
התכנית מציעה קביעת בינוי עובר בניין קיים והקמת בניין חדש בן 5 קומות מעל 3 קומת חניה עבור 5 יח"ד חדשות.  
התכנית מציעה קביעת שצ"פ בהיקף של 440 מ"ר.  
מגיש התכנית הינו בעל עניין בקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת בניין מגורים חדש וקביעת בינוי עבור בניין קיים  
בית חנינא ירושלים

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

101-0910505 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

2.472 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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

איחוד וחלוקה תכנוניים בקרקע לא רשומה ולא מוסדרת  
(במרחב תכנון ירושלים בלבד)

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221525 קואורדינאטה X

636975 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית חנינא אל אשקרייה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	1	ח'לת משעל	ירושלים

שכונה בית חנינא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30615	לא מוסדר	חלק	133, 309	903

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מס' 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו מחליפה תכנית מק/5022/א.	החלפה	מק/5022/א
19/04/1996	2778	4400	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מס' במ/3457/א.	החלפה	במ/3457/א



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד דאר טאה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד דאר טאה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים	06: 46 03/05/2021	אחמד דאר טאה	02/05/2021	8		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח בינוי	10: 14 15/11/2021	אחמד דאר טאה	15/11/2021	1	1: 200	מנחה	אדריכלות
לא	נספח הקצאה	10: 02 07/12/2021	אחמד דאר טאה	06/12/2021	1	1: 500	מחייב	חלוקה ורישום
לא	נספח תנועה	10: 07 15/11/2021	מוחמד עמרו	15/11/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	13: 45 17/01/2021	בנאן גריב מוסא	17/01/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגף תכנון עיר	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא (1)		02-6297679	02-6296453	grofer@jerusalem.muni.il
	פרטי	דהבייה אסעד		דרכון אמירקאי	ירושלים	ח'לת משעל 1			02-6764052	d.tahayousef@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיר ספרא 1, עיריית ירושלים.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אחמד דאר טאה	24539137	משרד אדריכלים	ירושלים	ינאי	6	077-2031290	02-6764052	ahmad.dartaha@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	בנאן גריב מוסא	1551		ירושלים	אל קינדי (1)	2	02-6567605	02-6567604	musa3m@hotmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	מוחמד עמרו	2939877	משרד ירדן	ירושלים	בן שדאד ענטרה	7	02-6275463	1532-6275463	haitham@yarden-eng.com

(1) כתובת: בית חנינא ירושלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הקמת בניין מגורים חדש וקביעת בינוי עבור בניין קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי הקרקע מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ג' ושטח ציבורי פתוח.
2. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
3. קביעת שטחי בניה מרביים.
4. קביעת קווי בנין חדשים.
5. קביעת מספר יח"ד המירביים.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה ופיתוח שטח.
7. קביעת מספר קומות וגובה הבניה המירבי.
8. קביעת הוראות בגין פיתוח שטח ציבורי פתוח.
9. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.
10. קביעת הוראות בגין הריסה.
11. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	3
שטח ציבורי פתוח	2	בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
דרך מאושרת	4, 3	בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	2
		חזית מסחרית	מגורים ג'	1
		להריסה	דרך מאושרת	4, 3
		להריסה	מגורים ג'	1
		להריסה	שטח ציבורי פתוח	2
		קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ג'	1

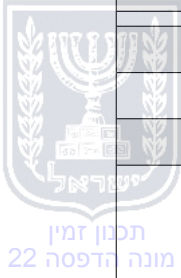
#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
אזור מגורים 1 מיוחד	2,148	86.89	
דרך מאושרת	324	13.11	
סה"כ	2,472	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
דרך מאושרת	324.24	13.12	
מגורים ג'	1,707.98	69.09	
שטח ציבורי פתוח	440	17.80	
סה"כ	2,472.21	100	

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים ומסחר.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>1. תכסית הבניה על קרקעית לא תעלה על 45% משטח הקרקע, תכסית תת קרקעית לקומות החניה לא תעלה על 80%.</p> <p>2. יותר הקמת מרפסות בהתאם למפורט להלן:</p> <p>א. שטח המרפסת המקורה לכל דירה לא יעלה על 10 מ"ר שטח עיקרי.</p> <p>ב. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ג. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסת". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>3. יותר מסחר בקומת הקרקע והקומה הראשונה בבניין מס' 1.</p> <p>4. גובה גדר מסביב למגרש לא תעלה על 1.2 מטר כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקרקע הטבעי.</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	גינון, נטיעות, ספסלים, פינת משחקים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	תנאי להיתר בנייה עבור המגורים הגשת תכנית פיתוח עבור השטח הציבורי הפתוח בתאום עם אגף שפ"ע.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965 למעט מסילת ברזל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זרכים</b>
	תוואי הזרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.



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

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						
(3)	(3)	(3)	(3)		5	15.36 (2)	12	(1) 45	100	1712		200	1512	1708	1	בניין 1	מגורים ג'	
(3)	(3)	(3)	(3)					(1) 45	36	625		78	547	1708	1	בניין 1	מסחר	מגורים ג'
(3)	(3)	(3)	(3)	3	5	16.9 (2)	5	(1) 45	157	2682	2062	114	506	1708	1	בניין 2	מגורים	מגורים ג'
							17	(1) 45	294	5019	2062	392	2565	1708	1		>סך הכל<	מגורים ג'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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

מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
120	1	1	מגורים ג'	מגורים ג'	מגורים ג'
50	1	1	מסחר	מסחר	מסחר
170	2	1	מגורים ג'	מגורים ג'	מגורים ג'
		1	<סך הכל>	<סך הכל>	<סך הכל>

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

\*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה, מרפסות, ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תכנית תת קרקעית לא תעלה על 80%.
- (2) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג.
- (3) כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית תכנית לצורכי רישום(תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p> <p>ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 עתיקות</b></p> <p>1. השטח המסומן (בתשריט) או שפרטיו מפורטים להלן (2882/0 "ירושלים, גבעת שאול" י"פ: 1390 עמ" 2158 מיום : 31/08/1967 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדן ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"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, התשל"ח 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות 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><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חניה</b></p> <p>1-מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>2-החניה לבניין הקיים ומוצע תהיה תת קרקעית מתחת לבניין המוצע.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 סטיה ניכרת</b></p> <p>א. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ב. גובה הבניה ומספר הקומות המירבי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ג. כל סטיה מההוראות לעניין "שטח עיקרי למרפסות" המפורטות בסעיף הוראות בינוי (בסעיף 4.2.2 (א)) יחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>ד. שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 מחייבים, סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנות 16 (ג')</p>	<p><b>6.6</b></p>

<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.                  2. הגשת תוכנית פיתוח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התוכנית תכלול כל האלמנטים שיידרשו.                  3. תאום תשתיות הם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות 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 תשתיות") המצויים בתוך תחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתיות שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קווי מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהייה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.                  4. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש עפ"י תקן התקף ועפ"י מידות תקניות.                  5. תנאי להיתר בניה תאום התכנון עם אגף התברואה.                  6. תנאי להיתר בניה תאום התכנון עם אגף כיבוי אש.                  7. תנאי להיתר בניה תאום התכנון עם אגף שפ"ע.                  8. תנאי למתן היתר בניה ראשון הריסת הבניה המסומנת בתשריט התכנית להריסה.                  9. תנאי למתן היתר בניה ראשון אישור תכנית פיתוח לשטח הציבורי הפתוח ולדרך המאושרת מדרום.                  10. תנאי להוצאת היתר בניה יהא אישור מחלקת נכסים.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>גדר והמבנה המסומן בתשריט ובנספח הבינוי בצבע צהוב מיועד להריסה, וייהרס לעת מתן היתר בנייה.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובקפוף לכל דין.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ייתרו 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><b>6.11</b></p>
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.                  ב. העצים המסומנים בתשריט להעתקה ייעתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p>	<p><b>6.12</b></p>

### 6.13 תנאים למתן היתרי איכלוס

1. תנאי לטופס איכלוס סיום ביצוע השצ"פ והדרך בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. תנאי לטופס איכלוס רישום השטחים הציבוריים ע"ש עיריית ירושלים.
3. תנאי לטופס 4 יהיה נטיעה של 3 עצים בוגרים בחזית הראשית הפונה לרחוב, בתאום עם אגף שפ"ע.

### 7. ביצוע התכנית

#### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע הבניה	כל הבניה בתחום התכנית תבוצע בהניף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
2	היתר בניה	אישור תכנית פיתוח עבור השצ"פ והדרך המאושרת בתאום עם מהנדס העיר.
3	תעודת גמר	סיום ביצוע בפועל של השצ"פ והדרך בתאום עם אגף שפ"ע.

#### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו 15 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22