

✓ 10/01/09

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' **9644**

שם התכנית **בתי מגורים, ראס אלעמוד**

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
---------------------	---------------------

חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים                  אישור תכנית מס' <b>9644</b>                  משרד הפנים                  לשכת התכנון והבניה                  25.01.2009                  מיטל תכנון                  יו"ר הועדה                  תיק מס'</p>	

## דברי הסבר לתכנית

### דברי הסבר לתכנית מס' 9644

#### תיאור התכנית והרקע להגשתה :

בתכנית המוגשת מדובר באזור מגורים 6 מיוחד לפי תכנית 2668 המאושרת עם 25% אחוזי בניה, 2 קומות מותרים.

התכנית עניינה שינוי יעוד מ-אזור מגורים 6 מיוחד ל- אזור מגורים א - לפי מבא"ת 2006, תוך הגדלה באחוזי בניה מ-25% מאושר ל-100%, הגדלה במס' הקומות מ-1 קומה מאושר ל- 2-3 קומות.

על חלקה יש 6 היתרי בניה.

במגרש מס'1 יש היתר בניה מס' 01/356

במגרש מס'2 יש היתר בניה מס' 01/393

במגרש מס'3 יש היתר בניה מס' 01/437

במגרש מס'4 יש היתר בניה מס' 01/566

במגרש מס'5 יש היתר בניה מס' 01/418

במגרש מס'6 יש היתר בניה מס' 01/436

#### רקע תכנוני לתכנית:

הכשרת עבירות בניה .

במגרש מס'1 יש חריגה בקו בניין ו באחוזי בניה

במגרש מס'2 יש חריגה בקו בניין .

במגרש מס'3 יש חריגה בקו בניין ו באחוזי בניה ו בגובה בניה

במגרש מס'4 יש חריגה בקו בניין ו באחוזי בניה ו בגובה בניה

במגרש מס'5 יש חריגה בקו בניין ו באחוזי בניה ו בגובה בניה

במגרש מס'6 יש חריגה בקו בניין ו באחוזי בניה ו בגובה בניה

#### מעמדו של מגיש התכנית

מגיש התכנית הוא בעל הנכס .

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

בתי מגורים, ראס אלעמוד	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>
9644	מספר התוכנית	
3.084 דונם.		<b>1.2 שטח התכנית</b>
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>
1	מספר מהדורה בשלב	
15/4/08	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	<b>1.4 סיווג התכנית</b>
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
		<b>1.5 מקום התכנית</b>
ירושלים	מרחב תכנון מקומי	<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>
630175	קואורדינטה X	
223300	קואורדינטה Y	
ראס אלעמוד	ירושלים, שכונה :	<b>1.5.2 תאור מקום</b>
ירושלים	רשות מקומית	<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית</b>
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ירושלים.	ישוב
ראס אלעמוד.	שכונה
לי"ר	רחוב
לי"ר	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לי"ר				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 ( לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית : י' תמוז התשי"ט שנה לועזית : 16.7.59
2668	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2668 בנושאים המפורטים בתכנית זו . כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2668 ממשיכות לחול.	י.פ. 4773	שנה לועזית : 26.6.99

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך תאריך תאריך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאריך תאריך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
15/4/2008	תאגיד יתליא אימן	ר. מתוזזית	15/11/2008	ל"ר	16	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
4/4/2008	תאגיד יתליא אימן	ר. מתוזזית	4/4/2008	1	ל"ר	ל"ר	1:100	מנחה	תכנית בניין ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות המוגבלות יותר.

מודע בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנוחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים : מס' יח"ד מירבי , גובה בנייה מירבי , מס' קומות מירבי , שטחי בנייה מירביים , קווי בניין מירביים .

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			6271168	ירושלים ת.ד. 20405		ל"ר	ל"ר	023308323	רונידי אחמד	
			0522961884	ירושלים ת.ד. 20405			080179278	080179278	רונידי האלד	
			0522883484	ירושלים ת.ד. 66863			23349590	23349590	שלידי עסאם	
			0522883484	ירושלים ת.ד. 66863			80532336	80532336	שלידי שלוא	
			6718032	ירושלים ת.ד. 20405			81033722	81033722	בשיר מחמד	
			0522374264	ירושלים ת.ד. 66863			80193725	80193725	מחמד סאמיה	

#### 1.8.1.1 יוזם התכנית

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

#### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			6271168	ירושלים ת.ד. 20405		ל"ר	023308323	רונידי אחמד	
			0522961884	ירושלים ת.ד. 20405			080179278	080179278	רונידי האלד
			0522883484	ירושלים ת.ד. 66863			23349590	23349590	שלידי עסאם
			0522883484	ירושלים ת.ד. 66863			80532336	80532336	שלידי שלוא
			6718032	ירושלים ת.ד. 20405			81033722	81033722	בשיר מחמד
			0522374264	ירושלים ת.ד. 66863			80193725	80193725	מחמד סאמיה

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	מחנה	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם השותף / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
Khled71@bezeqint.net			02-5816687	ת.ד. 38164 ירושלים		משרד סולטן סלימאן ירושלים	100612	59973321	חאג' יחיא אימן	אדריכל	אדריכל
			02-5816642	ת.ד 1395 ירושלים		ירושלים	322	3736196	יעקב סומך	מודד	מודד



**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים 6 מיוחד לאזור מגורים א' (לפי מבא"ת 2006).

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 6 מיוחד לאזור מגורים א' ולדרך חדשה.
- 2.2.2 קביעת אחוזי בניה מירביים, מס"קומות מירביים, מס" יחיד מירבי וקוי הבניין המירביים בכל אחד מהאזורים המיועדים לבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.084
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1783.70		+ 1146.27	637.43	מ"ר	מגורים
	14		+ 8	6	מס' יחיד	

## 3. יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		
חזית מסחרית		שטח עתיקות

תאי שטח	יעוד
1-6	מגורים א'
100	דרך מוצעת
200	שביל
300	בית קברות

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.

## 4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

### 4.1 מגורים א

#### 4.1.1 שימושים

א. מגורים.

#### 4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן |

- יותר הפיכת שטח שירות לעיקרי מרתף ( מפלס 609.20 ) לבנין מס' 1 , לשם תוספת יח" ד בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת בנייה בקומת מרתף ( מפלס 609.20 ) לבנין מס' 1 , לשם הרחבת יח" ד. בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע ( מפלס 612.00 ) לבנין מס' 1 , לשם הרחבת יח" ד הקיימת בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לבנין מס' 1 , לשם תוספת יח" ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע ( מפלס 613.30 ) לבנין מס' 2 , לשם הרחבת יח" ד הקיימת בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לבנין מס' 2 , לשם תוספת יח" ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע ( מפלס 620.00 ) לבנין מס' 3 , לשם הרחבת יח" ד הקיימת בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לבנין מס' 3 , לשם תוספת יח" ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת בנייה בקומת מרתף ( מפלס 617.55 ) לבנין מס' 4 , לשם הרחבת יח" ד הקיימת בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע ( מפלס 620.00 ) לבנין מס' 4 , לשם תוספת יח" ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לבנין מס' 4 , לשם תוספת יח" ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת בנייה על הגג לבנין מס' 4 , לשם תוספת חדר כביסה בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע ( מפלס 619.80 ) לבנין מס' 5 , לשם הרחבת יח" ד הקיימת בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לבנין מס' 5 , לשם תוספת יח" ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.

- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע ( מפלס 620.00 ) לבנין מס' 6 , לשם הרחבת יח"ד הקיימת בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לבנין מס' 6, לשם תוספת יח"ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי , נספח מספר 1.
- ב. עיצוב אדריכל :
- הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת , מאותר סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבנייה באבן נסורה , חלקה , שאיננה מסותתת אסורה .
- ג. גריסה פסולת :
- באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה . שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין .
- ד. שילוט :
- לא יבוצע שילוט על קירות חיזוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ס-1980 .
- ה. חניה |
1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד .
  2. החניה תהיה על פי התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית .
- ו. קולטי שמש על הגג |
1. בגנות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
  2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר .
- ז. סטיה ניכרת |
- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ( סמיה ניכרת מחכנית ) , התשס"ב 2002
  - מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחיב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית ) , התשס"ב 2002 .
  - קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הנים מחייבים , צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מחכנית ) , התשס"ב 2002 .
  - מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחיב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית ) , התשס"ב 2002 .
  - שטחים המפורטים בטבלת חישוב שטחים הנים מחייבים , וכל הגדלה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מחכנית ) , התשס"ב 2002 .

**דרכים 4.2**

4.2.1 תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט .

**בית קברות 4.3**

4.3.1 . השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים שתי וערב ירוקים הוא שטח לבית קברת וחלות עליו החוראות שנקבעו בתכנית 2668 לגבי בית קברות .

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	קדמו	ימני	שמאלי	אחורי	מספר קופות	מספר קופות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (שטח המגורש)	אחוזי בניה כוללים %	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
												סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה	שטחי מעל הכניסה	מתחת לכניסה				מעל לכניסה
כמסומן בתשריט	1	2	2	1	1	2	9.45	6	3	31%	84%	420.2	108.8	311.4	272	272	500	1	מגורים N
כמסומן בתשריט		2	2			2	6.75	4.5	2	30.6%	61.33%	272		272	272	443.5	2		
כמסומן בתשריט		2	2			2	8.40	5.6	2	40.2%	80.44%	283.18		283.18	283.18	352	3		
כמסומן בתשריט	1	2	2	1	1	2	11.45	8.9	3	35.5%	107%	363	94.63	268.37	22	246.37	337.75	4	
כמסומן בתשריט	1	1	1	1	1	1	8.45	8.4	2	39.8%	81.6%	194.92	95	99.92		99.92	238.8	5	
כמסומן בתשריט	1	1	1	1	1	1	8.45	6.7	2	42.3%	84.7%	250.4	125.2	125.2		125.2	295.55	6	
	4	10							14			1783.70	423.63	1360.07	22	1338.07	2167.40		

הערות לסבלה :

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה / חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים ( התשי"ב , לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן .
- הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישרי ממפלס הדרגות, בהתאם לתקן ישראל ת"י- תקנות התכנון והבניה ( בקשה להיתר תנאים ואגרות ) התש"ל-1990

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה

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

### 6.2 הפקעות לצרכי ציבור

- 6.2.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, 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

- 6.3.1 באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.

### 6.4 שילוט

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

### 6.5 חלוקה ורישום

- 6.5.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים(מדידה ובינוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- 6.5.2 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 6.5.3 השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

## 6.6 תנאים למתן היתר בניה בשטח

- 6.6.1 תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו
- 6.6.2 הגשת תכנית פיתוח שטח לשטח התכנית בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:  
העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, קירות תומכים, חתכים, חזיתות תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיון, 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.
- 6.6.3 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 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, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חבון מגישי התכנית.
- 6.6.4 תאום עם רשות העתיקות.
- 6.6.5 מס' יח"ד המרבי בבניינים יהיה 14 יחידות דיור.
- ירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- 6.6.6 כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.
- 6.6.7 מבנה, גדר ומדרגות להריסה:
- המבנה, הגדר והמדרגות המסומניים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- 6.6.8 עצים בוגרים לנטיעה:
- העצים המסומנים בנספח הבינוי ובתשריט בצבע ירוק הם עצים בוגרים לנטיעה.
- תנאי למתן היתר בניה יהיא תיאום עם אגף שיפור פני העיר בעיריית ירושלים לעניין סוג העץ ומקומו הסופי.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

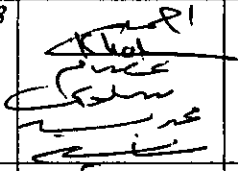
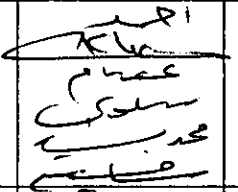
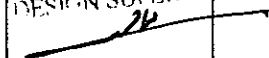
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/4/08			023308323 080179278 23349590 80532336 81033722 80193725	רוידי אחמד רוידי חאלד שלודי עסאם שלודי שלוא בשיר מחמד מחתסב שאמיה	מגיש התכנית
					יוזם התכנית
			023308323 080179278 23349590 80532336 81033722 80193725	רוידי אחמד רוידי חאלד שלודי עסאם שלודי שלוא בשיר מחמד מחתסב שאמיה	בעלי עניין בקרע
15/4/08	AL-SULTAN SULAIMAN ENGINEERING OFFICE DESIGN SUPERVISION 		59973321	חאגי יחיא אימן	עורך התכנית

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר / לא טעונה אישור השר		