

מחוז ירושלים - מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' 11448

שינוי לתכנית מס' 3000 ב'
תכנית איחוד וחלוקה תכנונית בהסכמת בעלים

1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1. תכנית זו תקרא תכנית מס' 11448 שינוי לתכנית מס' 3000 ב'.
- 1.2. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 1.3. שטח התכנית: 16.3 דונם.
- 1.4. מיקום התכנית:
 - 1.4.1. שם הישוב: ירושלים שכונה: בית חנינא-אשקריה ממערב לדרך בית-חנינא.
 - 1.4.2. גוש 30615 קרקע בהליכי הסדר- לוח זכויות.
חלקות 170(חלק), 233, 234 וחלק מדרך.
 - 1.4.3. קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:
אורך: בין 221050 לבין 221300
רוחב: בין 636500 לבין 636800
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

- 2.1 מסמכי התכנית:
 - 2.1.1 12 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
 - 2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ: 1:500 (להלן: "התשריט")

2.1.3 נספחים:

2.1.3.1 תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקנ"מ: 1:500 הכוללת חתכים, העמדת בניינים, פרוט קווי בניין, חלוקה למגרשים והתווית דרכי גישה, חנייה ומפלסי 0.00. התכנית הינה מנחה בלבד למעט בנושאים הבאים: קווי בניין מירביים, חלוקה למגרשים, מפלס 0.00, גובה בינוי מירבי, מספר הקומות, ושמירת מרחק מזערי בין הבניינים שהינם מחייבים.

2.1.3.2 נספח תנועה מנחה (נספח מס' 2) בקנ"מ 1:500.

2.1.3.3 נספח השתלבות במערך התנועה הקיים (נספח מס' 3) בקנ"מ 1:1250.

2.1.3.4 נספח השתלבות באזור- קומפילציה של תכניות מופקדות (נספח מס' 4) בקנ"מ 1:1250.

2.1.3.5 נספח ניקוז (נספח מס' 5)

2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.3 מסמכי רקע נלווים:

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית:

2.3.1 דברי הסבר

2.3.2 תצ"א ותמונות.

3. מטרות התכנית:

3.1 מהות התכנית: הקמת פרויקט מגורים בהיקף של כ-158 יח"ד באשקריה.

3.2 שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:

- 3.2.1. שינוי יעוד מאזור מגורים עד שתי קומות לאזור מגורים מיוחד, אזור מגורים 1, שטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרך ומעבר ציבורי להולכי רגל.
- 3.2.2. שינוי יעוד משטח נוף פתוח לאזור מגורים מיוחד ושטח ציבורי פתוח.
- 3.2.3. שינוי יעוד מדרך לאזור מגורים מיוחד, אזור מגורים 1, שטח ציבורי פתוח, שטח לבנייני ציבור ומעבר ציבורי להולכי רגל.
- 3.3 קביעת בינוי להכשרת בנין קיים בגבה 2 קומות בשטח בניה של 620 מ"ר מהם 540 מ"ר שטחים עיקריים ו- 80 מ"ר שטחי שרות.
- 3.4 קביעת בינוי עבור בניינים חדשים.
- 3.5 קביעת שטחי בניה מירביים באזור מגורים מיוחד בהיקף של 30,646 מ"ר מהם 18,828 מ"ר שטחים עיקריים ו- 11,818 מ"ר שטחי שרות כולל חניה תת-קרקעית.
- 3.6 קביעת קווי בניין מירביים.
- 3.7 קביעת מס' הקומות המירבי ל- 6 קומות, בתוספת קומת מרתף.
- 3.8 קביעת מס' יחידות הדיור המירבי ל- 158 יח"ד. 155 יח"ד באזור מגורים מיוחד ו- 3 יח"ד באזור מגורים 1.
- 3.9 קביעת שימוש למוסד חינוך, במגרש לבנייני ציבור.
- 3.10 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 3.11 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 3.12 קביעת הוראות בגין חלוקה תכנונית.

4 יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים מס' 62 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות מס' 11448 זו. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו ההוראות תכנית מס' 11448 זו.

5 יעודי קרקע

5.1 טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת :

מס' קומות מירב'	שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים במ"ר												מס' יח"ד	שטח "תא שטח" במ"ר	מס' "תא שטח"	יעוד "תא שטח"
	סה"כ		שטחי שירות במ"ר		שטחי בנין עקריים במ"ר		תכנית מירבית (אחוז משטח "תא שטח")		מוצע		מוצע					
	מתחת למפלס 0.00	מעל מפלס 0.00	מתחת למפלס 0.00	מעל מפלס 0.00	מתחת למפלס 0.00	מעל מפלס 0.00	מתחת למפלס 0.00	מעל מפלס 0.00	מתחת למפלס 0.00	מעל מפלס 0.00	מתחת למפלס 0.00	מעל מפלס 0.00				
6	18826	5200	13626	4700	1750	500	11876	80%	50%	101	6170	1	אזור מגורים מיוחד			
6	11820	4400	7420	4400	968		6452	80%	50%	54	3226	2				
2	620		620		80		540		60%	3	512	3	אזור מגורים 1			
3	4405		4405		575		3830		40%		3442	5	בניין ציבור			
	35671	9600	26071	9100	3373	500	22698			158	13350		סה"כ			

הערות לטבלה:

*שטחי הבניה המרביים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

** ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים ושטחי שירות אל מתחת למפלס ה-0.00.

5.2 אזור מגורים מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע חום וצהוב הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים, מעון יום, גן ילדים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 לעיל.

5.2.3 השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע ירוק הינו שטח עם זיקת הנאה לציבור למעבר הולכי רגל. תנאי למתן היתר בניה יהיה העברת הודעה בדבר זיקת ההנאה לפקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין אשר יתבקש לציינה במסמכי הליך ההסדר.

5.2.4 הוראות בינוי ופיתוח :

א. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת .
הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.
במקרה של תוספת בניה האבן תותאם לאבן הקיימת.

ב. מפלס ה-0.00 וגובה הבנייה המרבי בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבנייה יהא כמפורט בנספח מס' 1.

ג. הגגות יהיו שטוחים ולא יותר שימוש בגגות רעפים או גגות משופעים. יותר להציב עליהם קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ד. גדרות וקירות תומכים יבנו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

ה. החניון התת-קרקעי יחופה באדמת גן בעומק 1.5 מ' למטרת נטיעת עצים בוגרים, כמסומן בנספח מס' 1.

5.3 אזור מגורים 1 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1.

5.3.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.3.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטים בטבלה בסעיף 5.1 לעיל.

5.3.4 הוראות בינוי ופיתוח :

א. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת . הבנייה באבן נסורה,
חלקה, ללא סיתות אסורה. במקרה של תוספת בניה האבן תותאם לאבן

הקיימות.

- ב. מפלס ה-0.00 וגובה הבנייה המרבי יהא כמפורט בנספח מס' 1.
- ג. הגגות יהיו שטוחים ולא יותר שימוש בגגות רעפים או גגות משופעים. יותר להציב עליהם קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ד. גדרות וקירות תומכים יבנו באבן טבעית מרובעת

5.5 שטח לביניני ציבור :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח לביניני ציבור :

- 5.5.1 השימושים המותרים באזור זה הם : מוסד חינוך- גן ילדים. יותרו שימושים ציבוריים רב- תכליתיים שיקבעו בתאום עם מחלקת התכנון בעיריית ירושלים.
- 5.5.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 לעיל
- 5.5.3 הוראות בינוי ופיתוח :
- א. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת . הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.
- ב. גדרות וקירות תומכים יבנו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- ג. גובה הבניין ומפלס ה- 0.00 יהא כמסומן בנספח הבינוי.
- ד. גג המבנה יהיה שטוח ולא יותר שימוש בגגות רעפים או גגות משופעים.

5.6 שטח ציבורי פתוח :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר לירושלים והוראות תכנית במ/3457א' לגבי שטחים פתוחים ציבוריים ובנוסף תחול ההוראה הבאה :

- 5.6.1 פתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יבוצע ע"י וע"ח היוזמים.

5.7 דרכים :

השטח הצבוע באדום הוא שטח לדרך חדשה או הרחבת דרך.

- 5.7.1 השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום הוא דרך לביטול ויחול עליו יעוד הקרקע המסומן בתשריט בשטח זה.

5.8 מעבר ציבורי להולכי רגל:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים שחורים הוא שטח למעבר ציבורי להולכי רגל.

5.8.1 בשטח זה תותר גישה לרכב חרום בלבד וגישה לבנין הקיים בתא שטח מס' 3 עד להסדרת פתרון חניה בחניון תת- קרקעי כמפורט בסעיפים 8.2.8, 8.2.9 (תנאים למתן היתר בניה).

5.9 שלבי ביצוע:

5.9.1 הבניה ב"תאי שטח" מס' 1,2 תבוצע בשלבים כך שבכל שלב יבנה בנין אחד ותושלם פיתוחה של החצר הצמודה לבנין.

5.10 גמישות: הוראות הגמישות להלן: מתייחסות לתאי שטח 1,2 בלבד.

5.10.1 לעת מתן היתר בניה יותר שינוי של עד 1.5 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי וזאת בהתאם לשינויים בגובה הכביש אם יהיו.

5.10.2 לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומה תת קרקעית עבור חניה בהתאם לתקן. שטחי הבניה של קומה זו כאמור אינם נכללים בטבלת שטחי הבניה.

5.10.3 לעת מתן היתר בניה יותר לשנות את מיקום השטחים בין הבינויים, המסומנים כזיקת הנאה לציבור, בתאום עם מהנדס העיר ובתנאי שלא יהיה שינוי בשטח הכולל המסומן כזיקת הנאה.

5.11 סטיה ניכרת:

5.111 מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחיב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.

5.112 קווי 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.

5.113 מס' הקומות המירבי כמצוין בהוראות התכנית ובנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.

5.12 החדרת מי נגר לפי תמ"א 34 ב' 4:

התכנית תשאיר שטח בהיקף של לפחות 25%, אשר יהיה פנוי להחדרת מי נגר. השטח החדיר, אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחמרים חדירים כגון חצץ או חלוקים.

ההוראות בדבר העברת מי נגר עילי בתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים (לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום) יהיו עפ"י המצוין בנספח הניקוז (נספח מס' 5).

6. חניה

- 6.1 החניה תהיה בתחומי המגרשים למגורים . החניה תהיה תת-קרקעית.
- 6.2 מס' מקומות החניה ומיקום החניות בנספח מס' 2 הינו מנחה ויקבע סופית על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.
- 6.3 מקומות החניה הדרושים לבנין בתא שטח מס' 3 יוקצו בחניון התת-קרקעי של בנין B בתא שטח מס' 1. (ראה סעיף מס 8.2.9 בתנאים למתן היתר בניה).
יותר פתרון חנייה זמני כמפורט בסעיף 8.2.8 להלן.
- 6.4 החניונים התת-קרקעיים יבנו בשלבים. בכל שלב תיבנה כל החניה הדרושה לבנין שיבנה באותה עת ובתנאי שלא תיסגר האופציה לבצוע החניה הנדרשת לבניה העתידית.

7 מבנה, גדר, להריסה

המבנים והגדרות, המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר/ בעלי הזכויות בקרקע ועל חשבונם, לפני כל מתן היתר בניה או חפירה או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

8 תנאים למתן היתר בניה:

בנוסף על האמור בסעיפים 5.9 (שלבי ביצוע) 5.10 (גמישות) 5.11 (סטיה ניכרת) 6 (חניה), 7 (מבנה וגדר להריסה) שלעיל ובסעיף 11 (עתיקות), 12 (הגבלות בניה בגין שד"ת עטרות) להלן, תנאים למתן היתר בניה הם:

8.1 תנאים למתן היתר בניה/חפירה ראשון בשטח הם:

8.1.1 חתימת הסכם פיתוח בין הרשות המקומית לבין מגיש התכנית. הסכם הפיתוח יקבע את חלוקת האחראיות ולוח הזמנים לפתוח השטחים הציבוריים ובנייני הציבור.

8.1.2 הצגת פתרון ביוב וחיבור המתחם כולו למערכת סילוק השפכים העירונית.

- 8.1.3 הצגת פתרון ניקוז כולל החדרת נגר עילי לתת הקרקע.
- 8.1.4 הגשת תכנית פיתוח ותשתיות בקני"מ 1:250 ואישורה ע"י מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תהיה בהתאם לעקרונות נספח הבינוי בתכנית ותכלול: תכנון מפורט של מערכות התשתית כגון – דרכים, חשמל, תקשורת, ניקוז, ביוב, מים ותכנון מפורט של פיתוח שטח לרבות: העמדת בנינים, מפלסי דרכים וחניה, מפלסי כניסה, ציון קירות תומכים, חתכים, חזיתות, עקרונות פיתוח לשטחים הציבוריים והפתוחים.
- 8.1.5 השלמת סלילת דרך גישה למתחם התכנית, וחיבורה לדרך קיימת (בתכנית במ/3457'א' ובתכנית מס' 7159'ב' המופקדת). התנאי יהא ביצוע חלקי של הכביש דהיינו שני נתיבים (נתיב אחד לכל כוון) ומדרכות ברוחב של לפחות 2 מ' כל אחת בכל אחד מצידי הדרך.
- 8.1.6 הגשת מסמך המציג את כמויות עודפי העפר החזויות מהפרויקט תוך הצגת פתרונות של שימוש חוזר בפרויקט, כגון שימוש בחומר מילוי לצורך בניה, סלילה, מיתון שיפועים, פיתוח ושיקום נופי באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

8.2 תנאים למתן היתר בניה בכל "תא שטח" המיועד לבניה הם:

- 8.2.1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- 8.2.2 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל "תא שטח", בקני"מ 1:250, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.
- התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליח"ד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
- התכנית תכלול פרוט בדבר פיתוח השטחים הפתוחים שבין הבינינים לרבות שמירת בתי גידול לעצים בוגרים.
- 8.2.3 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית

8.2.4 תנאי למתן היתר בניה יהא פינוי עודפי עפר (שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר) לאתר מאושר כחוק ובתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

8.2.5 תנאי למתן היתר הינו אשור תכנון מפורט של השטחים הציבוריים הפתוחים במחלקת הגנות באגף שפור פני העיר.

8.2.6 תנאי למתן טופס 4 יהא ביצוע בפועל של הפתוח בשטחים הציבוריים הפתוחים.

8.2.7 תנאי למתן טופס 4 יהא הצגת חוזה עם חברת אחזקה שתעסוק בטיפול ואחזקה של השטחים המשותפים.

8.2.8 תנאי למתן היתר בניה לבנין A בתא שטח מס' 1 יהא הסדרת גישה זמנית וחניה לבנין הקיים בתא שטח מס' 3 עד בנית החניון המצוין בסעיף מס' 8.2.9 להלן.

8.2.9 תנאי למתן היתר בניה לבנין B בתא שטח מס' 1 יהא הקצעת מקומות החניה הדרושים לבנין בתא שטח מס' 3 בחניון התת-קרקעי של בנין B עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר הבניה. מקומות החניה יוצגו בתכנית החניון. תנאי למתן טופס 4 לבנין B יהא ביצוע מקומות החניה הנ"ל בפועל.

9 הפקעה:

שטחים המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב), מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, וירשמו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

10 רישום איחוד וחלוקה:

10.1 התכנית אינה תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. החלוקה לתאי שטח המבוצעת מכוח התכנית היא חלוקה תכנונית בלבד. רישום הזכויות בתאי השטח ייעשה רק לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו.

10.2 מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית. לאחר אישורה

תועבר התכנית לפקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין.

10.3 לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 10.2 רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

11 עתיקות:

- 11.1 התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות – תל אל-פול, שהוא אתר עתיקות מוכרז כדין (דבר הכרזתו פורסם בי.פ. 1390 מיום ה 31.8.67).
- 11.2 יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, חפירה ובניה.
- 11.3 אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת חתכי בדיקה וחישוב שטח לגילוי עתיקות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות. יתכן גילוי עתיקות שיחייבו ביצוע חפירת הצלה במקום.
- 11.4 במקרה ויתגלו עתיקות, אישור רשות העתיקות יותנה בהתחייבות היזם להזמנת חפירת הצלה לפני תחילת כל העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות. בתום חפירות ההצלה, ואם לא יחשפו במקרקעין עתיקות שלפי שיקול דעתה של הרשות יחייבו את שימורן באתר, תתיר לכם רשות העתיקות לבצע את העבודות המבוקשות על ידיכם, בתנאים שייקבעו.
- 11.5 בחלקה 170 אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת חפירת הצלה בתיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות. בתום חפירות ההצלה, ואם לא יחשפו במקרקעין עתיקות שלפי שיקול דעתה של הרשות יחייבו את שימורן באתר, תתיר לכם רשות העתיקות לבצע את העבודות המבוקשות על ידיכם, בתנאים שייקבעו.
- 11.6 אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

12 הגבלות בניה בגין שדה תעופה עטרות:

על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה תעופה עטרות. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

13. תוקף התכנית:

תקפה של תכנית זו 25 שנה מיום אישורה.
במידה ולא יאושר היתר בניה עד למועד כאמור – בטלות מכל וכל כל הוראותיה של תכנית זו, ויחזרו לחול הוראות התכניות התקפות בשטח התכנית, ביום אישורה של תכנית זו.

חתימות :

בעל הקרקע				
שם משפחה	שם פרטי	ח.פ.	כתובת	טלפון
מגילס אלאסכאן		511593444	רח' עלי אבן אבי טאלב מזרח ירושלים	02-6271666
מורשה חתימה:		ת.ז. 080706625		02-6271666
שעבאן אברהים				

מגיש התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ח.פ.	כתובת	טלפון
מגילס אלאסכאן		511593444	רח' עלי אבן אבי טאלב מזרח ירושלים	02-6271666
מורשה חתימה:		ת.ז. 080706625		02-6271666
שעבאן אברהים				

עורך התכנית						
שם משפחה	שם פרטי	מספר זיהוי	כתובת	טלפון	מס' רשיון	חתימה
רונאל	אילה	51565687	הרכבת 53, ירושלים	02-6731862	27790	

רונאל אדריכלים

הרכבת 53, ירושלים 93502
טל. 02-6731862 פקס 02-6738570

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' _____
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' _____ ביום _____
מינהל תכנון יו"ר הועדה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' _____
תאריך: _____
מחוזית החליטה לחפיק את התכנית
בישיבה מס' _____ ביום _____
יו"ר הועדה _____