

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

### תכנית מס' 9713

שינוי לתכנית מס' 3000 ב'

תכנית חלוקה תכנונית

#### 1. שם התכנית ומיקומה:

1.1. תכנית זו תקרא תכנית מספר 9713 שינוי לתכנית מס' 3000 ב'.

1.2. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3. שטח התכנית: כ- 83 דונם.

1.4. מיקום התכנית:

1.4.1. שם הישוב: ירושלים שכונה: בית חנינא, אשקרייה.

1.4.2. גוש 30615 קרקע בהליכי הסדר - לוח זכויות.

חלקות(בשלמות): 235-237, 180, 183, 184, 240-242,

חלקי חלקות: 118, 170, 174, 173, 171, 177, 179, 181, 182, 233, 255.

1.4.3. קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 221250 לבין 220650

רוחב: בין 636520 לבין 636885

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

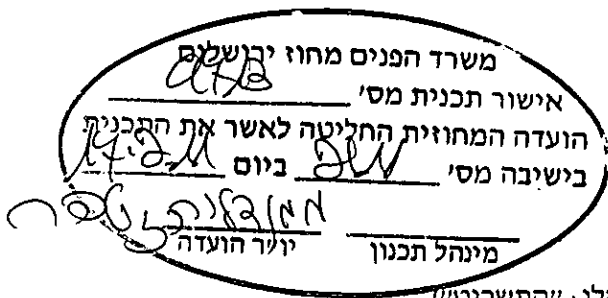
#### 2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

2.1 מסמכי התכנית:

2.1.1 13 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ: 1:1250 (להלן: "התשריט")

2.1.3 נספחים:



- 2.1.1 תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקני"מ: 1:500 הכוללת פרוט קווי בניין, חלוקה לתאי שטח והתווית דרכי גישה. (להלן נספח מספר 1).
- התכנית הינה מנחה בלבד למעט בנושאים הבאים: קווי בניין מירביים ומפלסי ה-0.00 שהינם מחייבים.
- 2.1.2 חתכים בקנה מידה 1:500 (נספח מס' 2).
- החתכים הינם מנחים למעט בנושאים הבאים: מס' הקומות המרבי, גבה בינוי מירבי ומפלסי ה-0.00 שהינם מחייבים.
- 2.1.3 נספח תנועה מנחה הכולל 3 גיליונות (נספח מס' 3).
- גליון מס' 1-תכנית תנועה בקני"מ 1:500
- גליון מס' 2 - כביש מס' 1 חתך לאורך בקני"מ 1:50/500
- גליון מס' 3- סימטאות חתכים לאורך בקני"מ 1:50/500
- 2.1.4 נספח חלוקה תכנונית בקני"מ 1:1250 (נספח מס' 4)

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.

### **3. מטרות התכנית:**

3.1 מהות התכנית: הקמת שכונת מגורים ובנייני ציבור בשטח התכנית תוך קביעת דרכי גישה אליהם ופיתוח שטחים פתוחים ביניהם.

3.2 שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:

3.2.1 שינוי יעוד משטח נוף פתוח לאזור מגורים 1 מיוחד ולאזור מגורים 2 מיוחד, לשטח לבנייני ציבור, לשטח פתוח ציבורי, למעבר ציבורי להולכי רגל ולדרך

- 3.2.2. שינוי יעוד מאזור בנייה 2 קומות למגורים לשטח פתוח ציבורי, למעבר ציבורי להולכי רגל, לאזור מגורים 1 ולדרך.
- 3.2.3. שינוי יעוד משטח נוף פתוח לשטח ציבורי פתוח, לדרך, לאזור מגורים 1, לאזור מגורים 2, לבנייני ציבור ולמעבר ציבורי להולכי רגל.
- 3.2 קביעת בינוי עבור הקמת בנייני מגורים חדשים בשטח התכנית בהתאם לנספח הבינוי.
- 3.3 קביעת הוראות בינוי להקמת בנייני ציבור בשטח התכנית, לרבות קווי בניין, מס' קומות מירבי ושטחי בניה מירביים.
- 3.4 קביעת מספר יחידות הדיור המירבי בכול תא שטח למגורים שבתכנית תוך קביעת סה"כ מס' יחידות הדיור שבתכנית ל 303 יחידות דיור.
- 3.5 קביעת שטחי הבניה לשטחים העיקריים באזור מגורים 1 מיוחד ל- 75% משטח תא השטח נטו.
- 3.6 קביעת שטחי הבניה לשטחים העיקריים באזור מגורים 2 מיוחד ל- 120% משטח תא השטח נטו.
- 3.7 קביעת מספר הקומות המירבי באזור מגורים 1 מיוחד לשלש קומות, ובאזור מגורים 2 מיוחד לארבע קומות.
- 3.8 קביעת קווי בניין בתאי השטח המיועדים לבניה.
- 3.9 קביעת הוראות בינוי ופתוח ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
- 3.10 התוויית דרכים ציבוריות חדשות, מעבר ציבורי להולכי רגל ושטחים עם זיקת הנאה בשטח התכנית.
- 3.11 קביעת הוראות לפיתוח השטחים הפתוחים שבתכנית.
- 3.12 קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- 3.13 קביעת הוראות בגין חלוקה תכנונית

#### 4 יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 62 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות במ/3457 א', 3000 ב' ו- 11448. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מס' 9713 זו.

## 5 יעודי קרקע

5.1 טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

מס' יח"ד	מס' קומות	אחוזי בניה לשטחי שרות	אחוזי בניה לשטחים עיקריים	תכנית מירבית	שטח מינימלי/ מקסימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד תא שטח
195	3	15%	75%	35%	292/1578	1-63	1 אזור מגורים מיוחד
108	4	15%	120%	45%	470/1039	70-87	2 אזור מגורים מיוחד
	3	20%	100%	40%	1724	120	בניני ציבור
	3	20%	100%	40%	2872	121	
303							סח"ב

תערוך לטבלה:

ישטחי הבניה המרביים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה, למעט המצויין להלן, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנון ובחירויים) התשע"ב 1992.

ישטחי הבנייה המהווים שטחי שירות בתאי השטח המיועדים למגורים, כוללים את כל השטחים המהווים שטחי שירות, למעט השטחים הבאים: חנייה מקורה ו/או תת קרקעית בהתאם לתקן שיהא תקף לעת מתן היתר בנייה. מקלט או מרחב מגן בהתאם לתקנות לתכנון תנייה.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית במ/3457א' בשינויים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

5.2.1 תותר הקמת בנייני מגורים בתחום תאי השטח החדשים בהתאם למפורט בהוראות תכנית זו .

5.2.2 השימושים המותרים הם :  
א. מגורים

ב. בקומת הקרקע יותר שימוש לצרכי ציבור כגון גן ילדים, מעון יום וכד' בתאום עם עיריית ירושלים.

5.2.3 קוי הבניין המירביים יהיו כמפורט בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

5.2.4 שטחי הבנייה המירביים , מספר יחידות הדיור המירבי, התכסית המירבית המותרת ומספר הקומות המירבי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5.1 לעיל.

5.2.5 השטחים המסומנים בתשריט באותיות א,ב הנמצאים מחוץ לשטח איחוד וחלוקה תכנוני הם שטחים שלא ניתן להוציא בהם היתר בניה מכוח תכנית זו. תנאי למתן היתר בניה בשטחים אלו יהא הפקדת ואישור תכנית מפורטת בהתאם להוראות החוק.

5.2.6 בתאי השטח בהם יש יותר מבניין אחד ישמר מרחק מינימאלי של 6 מ' בין הבניינים.

5.2.7 הוראות בינוי ופיתוח :

5.2.7.1 הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.

5.2.7.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

5.2.7.3 הגגות יהיו שטוחים. תותר להציב עליהם קולטים לדודי שמש בתנאי חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

5.2.7.4 בנית קירות התמך תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או באבן פראית. גובה הקירות לא יעלה על 2 מ'.

5.2.7.5 בכל תא שטח תחויב נטיעת 2 עצים בוגרים לכול יחידת דיור.

5.2.7.6 הגדרות יהיו גדר בנויה באבן עד גובה 80 ס"מ ומעליו קופינג וגדר קלה (דוגמת ברזל וכדומה).

5.2.8 בנוסף ראה סעיפים : גמישות (5.7), סטייה ניכרת (5.8), זיקת הנאה (5.9), מבנה/גדר להריסה (7), תנאים למתן היתר בניה (8), חלוקה תכנונית (10) ועתיקות (11).

### 5.3 אזור מגורים 2 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול בהיר הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים בשינויים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

5.3.1 תותר הקמת בנייני מגורים בתחום תאי השטח החדשים בהתאם למפורט בהוראות תכנית זו.

5.3.2 השימושים המותרים הם :

א. מגורים.

ב. בקומת הקרקע יותר שימוש לצרכי ציבור כגון גן ילדים, מעון יום וכד' בתאום עם עיריית ירושלים.

ג. תותר חזית מסחרית בתאי השטח המסומנים בתשריט לאורך כביש מס' 1. השימוש המסחרי יותר בחזית הפונה לכיוון כביש מס' 1 בלבד.

השימושים שיתרו בחזית המסחרית יהיו כמפורט להלן : חנויות קמעונאיות, בתי קפה, חנויות ספרים, בגדים, עתונים וצרכי כתיבה, מספרות מכוני יופי וכו'. השימושים יהיו כאלה שאין בהם כדי לגרום מטרד לדירות המגורים הסמוכות לה והם יהיו כפופים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן רשיון עסק.

5.3.3 קווי הבניין המירביים יהיו כמפורט בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

5.3.4 שטחי הבנייה המירביים, מספר יחידות הדיור המירבי, התכסית המירבית המותרת ומספר הקומות המירבי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5.1 לעיל.

5.3.5 הוראות בינוי ופיתוח :

הוראות הבינוי והפיתוח החלות על שטח זה יהיו כמפורט בסעיף 5.2.7 לעיל.

5.3.6 בנוסף ראה סעיפים : גמישות (5.7), סטייה ניכרת (5.8), זיקת הנאה (5.9), מבנה/גדר להריסה (7), תנאים למתן היתר בניה (8), חלוקה תכנונית (10) ועתיקות (11).

#### 5.4 שטח לבניין ציבור :

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הם שטחים לבניין ציבור וחלות של שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים לבניין ציבור וכן ההוראות הבאות :

- 5.4.1 תותר הקמת בניין ציבור בהתאם להוראות תכנית זו.
- 5.4.2 השימושים המותרים יהיו בית ספר או כל מבנה ציבור אחר המותר עפ"י החוק. השימוש יקבע בתאום עם עיריית ירושלים.
- 5.4.3 קוי הבנין המירביים יהיו כמפורט בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- 5.4.4 שטחי הבניה המירביים התכסית המירבית המותרת ומספר הקומות המירבי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5.1 לעיל.
- 5.4.5 הוראות בניוי ופיתוח ראה סעיף 5.2.7 לעיל וכן סעיף 5.2.8 לעיל.

#### 5.5 שטח פתוח ציבורי :

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

#### 5.6 דרכים :

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

- 5.6.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- 5.6.2 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- 5.6.3 הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול וייעודה יהיה כמסומן בתשריט.
- 5.6.4 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בצבע שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל. יותר מעבר כלי רכב בשטח זה למעט בתא שטח 302 בו לא יותר מעבר לכלי רכב.
- 5.6.5 פיתוח הכבישים והמדרכות יהיה בהתאם לתכנית מפורטת שתוגש לאישור האגף לשיפור פני העיר. תכנית הפיתוח תכלול נטיעת עצים במדרכות. תנאי ביצוע הכבישים והפיתוח בתכנית יקבעו לעת מתן היתר בניה בתאום עם מחלקת דרכים.

## 5.7 גמישות:

- 5.7.1 לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח מס' 2 בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף לעת מתן היתר בניה. שטחי הבניה של קומת החניה כאמור אינם נכללים בטבלת שטחי הבניה המפורטים בסעיף 5.1 שלעיל.
- 5.7.2 מיפלט ה-0.00 המצוין בנספח הבינוי הוא מפלס ה-0.00 המירבי. לעת מתן היתר בניה תותר הגבהה של עד 1.0 מ' ממפלס ה-0.00 המצוין בנספח הבינוי וזאת בנוסף לשינויים במפלס ה-0.00 שיגרמו כתוצאה משינוי בגבה הכבישים במידה ויהיו.

## 5.8 סטייה ניכרת

לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בכל אחד מתאי השטח המיועדים למגורים, מעבר למפורט בטבלה שבסעיף 5.1. לעיל. כל תוספת של יחידת דיור כאמור לעיל תחשב כסטייה ניכרת כמשמעותה בתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.

## 5.9 שטח עם זיקת הנאה לציבור

- 5.9.1 השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים ירוקים הם שטחים עם זיקת הנאה לציבור ויותר בהם מעבר להולכי רגל לרכב, וזכות מעבר לתשתיות עירוניות, ללא מגבלה כלשהי.
- 5.9.2 שטחים אלה יפותחו ויתוחזקו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם בלבד.
- 5.9.3 תנאי למתן היתר בניה בתאי השטח בהם מסומן שטח עם זיקת הנאה יהא העברת הודעה בדבר זיקת הנאה לפקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין אשר יתבקש לציינה במסמכי הליך ההסדר.
- 5.9.4 רישום הערות בפנקסי המקרקעין ייעשה רק לאחר השלמת הליך ההסדר ובכפוף לו.

## 6 חניה

- 6.1 החניה הפרטית תהיה עילית/ עילית מקורה/ תת קרקעית בתוך תחומי תא השטח.
- 6.2 מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.



## 7 בנין, גדר, מדרגות להריסה

המבנים והגדרות המסומנים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר כתנאי להוצאת היתר בניה. המבנה המסומן להריסה בשטח המסומן בתשריט באות ב' יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה לתא שטח חדש מס' 20. המבנה יהרס ע"י בעלי הזכויות בתא שטח מס' 20

## 8 תנאים למתן היתר בניה ותנאים למתן טופס 4:

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון למעט היתר ל-29 יח"ד הקימות המסומנות בנספח הבינוי יהיה חתימת הסכם פיתוח בין עיריית ירושלים למינהלת בית חנינא הקובע את חלוקת האחריות ולוח הזמנים לפיתוח השטחים הציבוריים ובנייני הציבור.
2. תנאי למתן היתר בניה ראשון למעט היתר ל-29 יח"ד הקימות המסומנות בנספח הבינוי יהא חיבור המיתחם כולו למערכת סילוק השפכים העירונית.
3. תנאי למתן היתר בניה ראשון למעט היתר ל-29 יח"ד הקימות המסומנות בנספח הבינוי יהא ביצוע כביש מס' 21 (בתכנית במ/3457א' ובתכנית מס' 7159ב' המופקדת) שהוא כביש הגישה למיתחם. התנאי יהא ביצוע חלקי של הכביש דהיינו שני נתיבים (נתיב אחד לכל כיוון) ומדרכות ברחב 1.5 מ' לפחות בכל צד.
4. תנאי למתן היתר בניה הוא הסדרת דרך גישה מוטורית לתא השטח המיועד לבנייה להנחת דעת אגף "תושיה" בעיריית ירושלים. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא הוא השלמת ביצוע הדרך הציבורית / השטח עם זכות המעבר שנקבע בתכנית כדרך הגישה לתא השטח המיועד לבניה, נשוא ההיתר, להנחת דעת אגף "תושיה" בעיריית ירושלים.
5. תנאי לתנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של החנייה הנדרשת בתחום תא השטח ושל דרך הגישה אליו, לאישור אגף "תושיה" בעיריית ירושלים, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. השלמת ביצוע החנייה ודרך הגישה לתא השטח המיועד לבנייה תהווה תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא.
6. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לחיבור הבניין למערכת הביוב העירונית לאישור חברת הגיחון ותשלום היטלי ביוב כחוק. ביצוע החיבור לרבות העתקת קווי ביוב קיימים לתוואים חילופיים יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר בנייה ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח חברת הגיחון.
7. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט. של האינסטלציה המתוכננת לבניין וחיבורה למערכת המים העירונית לאישור חברת הגיחון. ביצוע החיבור לרבות העתקת קווי מים קיימים לתוואים חלופיים, התקנת שעוני מים, בניית

מתקן הקטנה של לחץ, הקמת חדרים יעודיים / נישות למערכות מדידה. יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום ובפקוח חברת הגיחון.

מגישי הבקשה להיתר ישלמו אגרות פיתוח כחוק.

8. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח לכל תא שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין מפלסי בניין ופיתוח, מפלסי חצרות פירוט קירות תומכים, חתכים חזיתות, תכנון החנייה הנדרשת ותכנית שיוך חנייה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, ממיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליח"ד, גינן ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
9. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או איגום מים / מיכל מים פרטי, התקנת אמצעים להגברה 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 ההיתר יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
10. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת התברואה בדבר פתרון איסוף ופינוי האשפה מהשטח.
11. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח יהא הנחת דעת מהנדס העיר כי הבינוי המבוקש בהיתר ככל שאינו מממש את מלוא זכויות הבניה בתא השטח, אינו מסכל את מימוש מלוא זכויות הבניה בשלב מאוחר יותר, מבחינת קווי הבנין ואופי הבינוי, מבחינה קונסטרוקטיבית ומכל בחינה אחרת.
12. תנאי למתן היתר בניה יהיה תשלום החלק היחסי בהוצאות התכנון למגיש התכנית מינהלת בית חנינא בשיעור היחס שבין סה"כ השטח הכולל למגורים המבוקש בהיתר לעומת סה"כ השטח הכולל למגורים בתכנית.

## 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.

מודגש בזאת כי העירייה רשאית להפקיע את השטחים המיועדים לצרכי צבור ולרשום אותם על שמה מתוקף תכנית זו ולפני השלמת הליך הסדר המקרקעין.

## **10 חלוקה תכנונית**

- 10.1 התכנית לא כוללת הוראות 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 שטח התכנית נמצא בתחום אתר עתיקות "ירושלים גבעת שאול" י"פ: 1390: עמ 2158 מיום 31.8.1967 ו"ירושלים נחל עטרות" י"פ: 4923 עמ" 4954 מיום 26.9.2000 שהינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 11.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- א. על המעוניינים לבצע עבודות במקרקעין, יש להודיע לרשות בכתב על כוונת ביצוע את העבודות.
- ב. את הזמנת העבודות יש לתאם עם משרדי מרחב ירושלים של רשות העתיקות
- ג. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף בשלב היתר הריסה, התפירה והבניה.
- 11.3 במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- באתרים הבאים המסומנים בתשריט בעיגול בקו מקוטע שחור עם מספר בתוכו, יש לבצע את הפעולות הבאות:
- א. אתר 6 – (636650/220757) חפירות בדיקה. במידה ולא יתגלו עתיקות שלפי דעתה של רשות העתיקות יחייבו חפירת הצלה מלאה, תתיר לכם הרשות לבצע את העבודות המבוקשות על ידכם, בתנאים שנקבעו.

ב. אתר 7 – (636560/221036) חפירת הצלה. אם לא יחשפו במקרקעין עתיקות שלפי שיקול דעתה של רשות העתיקות יחיבו את שימורן באתר, תתיר לכם הרשות לבצע את העבודות המבוקשות על ידכם, בתנאים שנקבעו.

ג. אתר 8 – (636575/221027) חפירת הצלה. אם לא יחשפו במקרקעין עתיקות שלפי שיקול דעתה של רשות העתיקות יחיבו את שימורן באתר, תתיר לכם הרשות לבצע את העבודות המבוקשות על ידכם, בתנאים שנקבעו.

ד. אתר 11 – (636548/220957) חפירת הצלה. אם לא יחשפו במקרקעין עתיקות שלפי שיקול דעתה של רשות העתיקות יחיבו את שימורן באתר, תתיר לכם הרשות לבצע את העבודות המבוקשות על ידכם, בתנאים שנקבעו.

ה. אתר 12 – (636547/220968) חפירת הצלה. אם לא יחשפו במקרקעין עתיקות שלפי שיקול דעתה של רשות העתיקות יחיבו את שימורן באתר, תתיר לכם הרשות לבצע את העבודות המבוקשות על ידכם, בתנאים שנקבעו.

11.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

11.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, 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.

## **12 הגבלות בניה בגין שדה תעופה עטרות:**

על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה עטרות. תנאי להוצאת היתר בניה יהא אישור רשות התעופה האזרחית.

**חתימות :**

בעלי הקרקע : פרטיים

חתימת חלק מבעלי הקרקע:

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	מס' טלפון
אלכורד	אמג'ד	080069396	0505-220777
באדר	ראמדן	080248438	0542-123149
אעבידו	ג'מל	080138944	0542-123007
נאסר	רדואן	080529050	0577-215206
אלמוסלמני	ראב	086944220	0544-96076

Handwritten signatures and notes in Arabic, including "د فسات بدر" and "رأسه حزين".

מגיש התכנית :

מנהלת	כתובת	מס. טלפון	פקס	דוא"ל
בית חנינא	ת.ד. 21516 ירושלים 91213	5823055-02	5823054-02	Hussam wattad@gmail.com



עורך התכנית :

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	דוא"ל	מס' רשיון
רונאל	אילה	51565687	הרכבת 53, י-ם	ronela@ netvision.net.il	27790

Handwritten text: "רונאל אוריכלים", "ירושלים 93502", "02-6738570", "02-6738570".

תאריך : נובמבר 2011