

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית
ת.ד. 7-05
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13154

שם התכנית תוספת אגף ושתי קומות לבניין מגורים בג'בל מוקבר

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

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

חותמת הועדה המחוזית	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: 19.2.12 <u>חותמת הועדה המחוזית</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>_____ יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>
---------------------	---

--	--

דברי הסבר לתכנית

דברי הסבר לתכנית מס' 13154

תיאור התכנית והרקע להגשתה :

בתכנית המוגשת מדובר באזור מגורים 6 לפי תכנית 2683א המאושרת עם 37.5% אחוזי בניה, 2 קומות מותרים.
 התכנית עניינה שינוי יעוד מ-אזור מגורים 6 ל- אזור מגורים ב', תוך הגדלה באחוזי בניה מ- 37.5% מאושר ל- 160% (עיקרי ושירות), הגדלה במס' הקומות מ-2 קומות מאושר ל- 4 קומות מעל קומת מרתף.

רקע תכנוני לתכנית:

על חלקה יש היתר בנייה.
 היתר בנייה מס' 96/581.1
 יש עבירות בניה (חדר מדריגות לא לפי היתר בניה)

מעמדו של מגיש התכנית

מגיש התכנית הוא בעל הנכס.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית

תוספת אגף ושתי קומות לבניין מגורים בג'בל מוקבר

13154

מספר התוכנית

984 מ"ר.

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1

מספר מהדורה בשלב

30/4/2012

תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג איחוד וחלוקה

ללא 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

ל"ר

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

מרחב תכנון מקומי

ירושלים

1.5.1 נתונים כלליים

223425

קואורדינטה X

629525

קואורדינטה Y

ירושלים, שכונה : ג'בל אלמוקבר.

1.5.2 תאור מקום

ירושלים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ירושלים.	נפה	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
ירושלים.	ישוב	
גיבל אלמוקבר	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
30925	לא מוסדר	חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
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	ביטול	תכנית זו מבטלת תכנית המתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
תכנית א2683	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' א2683 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' א2683 ממשיכות לחול.	4995	21.6.2001
ב'5166	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה. הוראות תוכנית החניה תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 6052	שנה עברית: ו שבט התשע"א שנה לועזית: 21.1.2010
מק/5022/א'	כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/5022/א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/5022/א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4847	שנה עברית: כג שבט התש"ס שנה לועזית: 30.1.2000

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליבת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחלה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	מוחמד אבו נגאם	30/4/2012	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	מוחמד אבו נגאם	30/4/2012	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	מוחמד אבו נגאם	30/4/2012	1	ל"ר	1:100	מחייב חלקיית *	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)
	ו. מחוזית	מוחמד אבו נגאם	30/4/2012	1	ל"ר	1:100	מנחה	נספח עצים (נספח מס' 2)

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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 המוגבלות יותר.

* מחייב לעניין: מס' יחיד מירב, גובה בנייה מירב, מס' קומות מירב, שטחי בנייה מירב, קווי בניין מירב.

20/05/2012

[תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009]

עמוד 6 מתוך 15

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0522963334	גבל אלמוקובר , ירושלים		לי"ר	לי"ר	לי"ר	080652753	עאדל געביס	

1.8.1.1 יו"ם התכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										לי"ר	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל עניין בקרקע
			0522963334	גבל אלמוקובר , ירושלים		לי"ר	לי"ר	080652753	עאדל געביס	לי"ר	

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

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
Khled71@bezeqint.net	02271168		0522-961884	ירושלים ת.ד. 38164			74623	80441975	מוחמד אבו נאס	אדריכל	אדריכל
	02-6567604		02-6567605	בית חניכה ירושלים			1168	033238536	אבו רגיב נוואר	מודד מוסמך	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**

הריסת מבנה, הקמת מבנה למגורים ותוספת 6 יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 6 לאזור מגורים ב' .
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספת אגף בן 4 קומות מעל קומת מחסנים וחנייה ותוספת 2 קומות לאגף הקיים לשם תוספת 6 יחידות דיור חדשות.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1508.86 מ"ר (מתוכם 1038.78 מ"ר שטחים עיקריים למגורים ו- 470.08 מ"ר שטחי שירות) .
- 2.2.4 קביעת מספר יחידות הדיור ל- 8 יחידות דיור .
- 2.2.5 הגדלת מספר הקומות מ-2 קומות מעל קומת מרתף ל-4 קומות מעל קומת מרתף.
- 2.2.6 קביעת השימושים בשטח למגורים.
- 2.2.7 קביעת קווי בניין לבניה כי יהיה כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנה להריסה .
- 2.2.9 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה.
- 2.2.10 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.984
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מאושר 37.5% לפי ת.ב.ע 2683 א		1038.78	+669.78	369	מ"ר	מגורים
מאושר 2 יח"ד לפי היתר בנייה מס' 96/581.1		8	+6	2	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים				תאי שטח		יעוד	
			הריסה				
			1	1	מגורים ב		

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100	984	מגורים ב	100	984	מגורים 6
100	984	סה"כ	100	984	סה"כ

4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. מגורים.

4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

- תותר תוספת בניה בקומת מרתף (מפלס 583.39) לשם הרחבת קומת שירות בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1 .
- תותר תוספת בניה בקומת קרקע (מפלס 585.84) לשם הרחבת יח"ד הקיימת ו לתוספת יח"ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1 .
- תותר תוספת בניה בקומה ראשונה (מפלס 588.84) לשם הרחבת יח"ד הקיימת ו לתוספת יח"ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1 .
- תותר תוספת בניה בקומה שניה (מפלס 591.84) לשם תוספת שתי יח"ד חדשות בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1 .
- תותר תוספת בניה בקומה שלישית(מפלס 594.84) לשם תוספת שתי יח"ד חדשות בהתאם למפורט בנספח הבינוי, נספח מספר 1 .
- קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום .
- זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5 .
- מס' יח"ד המרבי בבניין יהיה כמפורט בטבלה בסעיף 5 .
- ירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח .

ב. עיצוב אדריכל :

- הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת , מאותר סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבנייה באבן נסורה , חלקה , שאיננה מסותתת אסורה .
- העיצוב האדריכלי יהיה כדוגמת הבניין הקיים בתיאום עם מהנדס העיר .

ג. 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 .
3. כל מקומות החניה יהיו במפלס תת-קרקעי בלבד .

ד. קולטי שמש על הגג :

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר .

ה.	סטיה ניכרת :
	- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
	- מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב 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 מתכנית), התשס"ב 2002 .
	- שטחים המפורטים בטבלת חישוב שטחים הינם מחייבים , וכל הגדלה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .
	- מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002 .

ו.	מבנה להריסה :
	מבנה המסומן בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועד להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם .

ז.	אנטנות טלוויזיה ורדיו:
	בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי .

ח.	חלחול מי נגר :
	יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגד עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ וחלוקים).

ט.	רישום :
	א- 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. ב- 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.

י.	עצים בוגרים לנטיעה :
	1. העצים המסומנים בנספח הבינוי ובנספח העצים בצבע ירוק הם עצים בוגרים לנטיעה . 2. פיצוי נופי באחריות היזם יכלול : 11 (אחד-עשר) עצים בוגרים גודל 9, (גובה 4.5 מ' לפחות), מסוג לפי בחירת אדריכל. נטיעת 11 העצים בפיקוח אגרונום או גנן מקצועי המאושרים על ידי אגף שפ"ע.. 3. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס

כ.	חיזוק מבנים – תמ"א 38 :
-----------	--------------------------------

למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.

1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 וצמצום נוספים " מיום 23 ביוני 2008).
4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

ל.	תנאים למתן היתר בניה :
-----------	-------------------------------

- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.
- 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 הסדרתן, 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.
- 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 / 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.
- תאום עם רשות העתיקות.
- הכנת תצ"ר על מגרש כתנאי לקבלת קווי בניין.
- הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש לאישור המחלקה להסדרי תנועה.
- 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.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח המגורש	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים %	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
							שטחי סה"כ שטחי בניה	שטחי סה"כ שטחי בניה	מעל לפנייה מקובעת	מעל לפנייה מקובעת				
1	4	14.45	8	30%	8	153.34%	1508.86	339.22	1169.64	130.86	1038.78	984	1	מגורים
כמוסמן בתשריט														

הערות לטבלה :

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה / חישוב שטחים בתכניות ובהיתורים / התש"נ 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 ישיר ממפלס החתך, בהתאם לתקן ישראל ת"י- תקנות התכנון והבניה / בקשה לרותר תנאים ואגרות / התש"ל-1990

20/05/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 13 מתוך 15

6. הוראות נוספות

6.1 גריסה פסולת :

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה . שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין .

6.2 רשות העתיקות :

על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.3 שילוט :

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

6.4 היטל השבחה:

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

7. מימוש התכנית

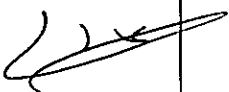

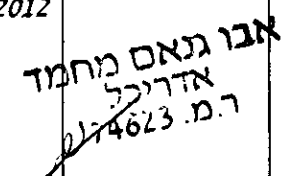
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים	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	
30/4/2012			080652753	עאדל געביס	מגיש התכנית
					יוזם התכנית
30/4/2012			080652753	עאדל געביס	בעל עניין בקרע
30/4/2012	 אבו גנאם מחמד אדריכל ה.מ. 174623		080441975	מוחמד אבו גנאם	עורך התכנית