

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14382

שם תוכנית : הקמת בנין מגורים חדש עם מסחר בשכונת בית חנינה-ירושלים

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>22.8.14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>א. כהן</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה על קרקע בשכונת בית חנינה, גוש 30607, חלקה 153, שטח התכנית 1.742 דונם, יעודי הקרקע המאושרים כיום הם מגורים 1 מיוחד, אזור מסחרי ודרך. מטרת התכנית היא הקמת בנין מגורים חדש עם מסחר בן 8 קומות מעל שתי קומות חניה תת קרקעיות, הפרשת כ 20% משטח המיועד כיום למגורים לצורכי ציבור.

בעלי הקרקע הרשומים בתכנית זו הם בעלי הקרקע הבלעדיים.

שם עורך התכנית: אדריכל אברהים חג' יחיא מ.ר. 100379

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת בנין מגורים ומסחר חדש בשכונת
בית חנינה-ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

14382

מספר התוכנית

1742 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

25.02.2014 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

- לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה X 221-775
קואורדינטה Y 638-775
- 1.5.2 תיאור מקום** בית חנינה - ירושלים
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים
- התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים • חלק מתחום הרשות ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים
- שכונת אלנוסייבה בית חנינה
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30607	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	153	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11.01.1998	מס' 4605	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית במ / 3458" ממשיכות לחול.	• שינוי	במ / 3458 א' —
16.07.1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62 —
21.01.2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב' —
30.01.2000	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022 —
25/5/2000	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות	כפיפות	תמ"א 15

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	אברהים חג' יחיא	25.02.2014	ל"ר	16	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	אברהים חג' יחיא	25.02.2014	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מחוזית	אברהים חג' יחיא	25.02.2014	1	ל"ר	1:200	• מנחה למעט מס יחיד המרבי, גובה, מספר הקומות, קווי בנין, נסוגת בכל הקומות ומיקום וגודל המסחר.	נספח בינוי מס' 1

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
ל"ר	רסמיה מחמד פראגי	08061649	ל"ר	ל"ר		בית חנינה ירושלים		0543416433			30607

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעל עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל"ר	רסמיה מחמד פראגי	08061649	ל"ר	ל"ר	בית חנינה - ירושלים				
• בעלים									

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אברהים חגי יחיא	059916429	100379	אברהים חגי יחיא אדריכל ומתכנן ערים	ל"ר	בית חנינה - ירושלים	02-6260363	0525813832	02-6260363	ibrahag@ymg
• מודד מוסמך	אשרף חגי יחיא		1058	סיגמה להנדסה ומדידות	ל"ר	בית חנינה - ירושלים	02-6260363	052-4342828		ahy@012.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת בנין מגורים חדש הכולל מסחר בן 8 קומות עבור 19 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	שינוי יעוד מאזור מסחרי מיוחד, מגורים 1 מיוחד ודרך לאזור מגורים ומסחר, שטח ציבורי פתוח ודרך.
2.2.2	קביעת שטחי בניה בהיקף של 4442 מ"ר מתוכם 2306 מ"ר עיקרי למגורים ו 211 מ"ר עיקרי למסחר סה"כ 2517 מ"ר עיקרי ו 1925 מ"ר שירות.
2.2.3	קביעת בינוי עבור הקמת בנין מגורים חדש בן 8 קומות הכולל בקומת הקרקע מסחר מעל שתי קומות חניה ומחסנים תת קרקעיים.
2.2.4	שינוי קווי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
2.2.5	קביעת מסי יח"ד ל 21.
2.2.6	קביעת מסי הקומות ל 8 קומות ממפלס ה 0.00 מעל שתי קומות תת קרקעיות.
2.2.7	קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
2.2.8	קביעת זיקת הנאה להולכי רגל.
2.2.9	קביעת תנאים למתן היתר בניה.
2.2.10	קביעת הוראות בגיו סככה להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר	2306		1205+	1101	מ"ר	מגורים
עפ"י תביע מס' 3458 לא כלל חלוקה בין מגורים ומסחר	21		11+	10	מס' יח"ד	
	211			211	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע, גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
קו בנין תת קרקעי	קו בנין	זיקת הנאה	הריסה		
1	1	1	103	1	מגורים ומסחר
				101-102	דרך
				103	שטח ציבורי פתוח

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
64.82	1129	מגורים ומסחר		35.89	1129	אזור מסחרי מיוחד
21.18	369	דרך		20.59	244	אזור מגורים 1
14	244	שטח ציבורי פתוח		43.52	369	דרך
100%	1742.00	סכ"ה		100%	1742.00	סכ"ה

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ומסחר בקומת הקרקע בלבד.
4.1.2	הוראות
א.	<p>1. נספח הבינוי מנחה למעט מס' יח"ד המרבי, גובה, מספר הקומות, קוויי בנין ונסיגות בקומה א' וכן בשתי הקומות העליונות.</p> <p>2. מפלס ה $+720.00 = 0.00$</p> <p>3. קוי הבנין הינם עפ"י המסומן בתשריט. קו הבנין תת קרקעי הינו עבור שטחי הבניה מתחת לקרקע במלואם.</p>
ב.	<p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, הבניה אבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ג.	<p>1. החניה תהיה בתחום תא השטח המיועד למגורים ומסחר והיא תהיה תתקרקעית במלואה.</p> <p>2. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>
ד.	<p>1. גובה הבניה המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. מס' הקומות המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. קומה א' ושתי הקומות העליונות המצוינות בתכנית זו כפי שמוצע בנספח הבינוי יהיו בנסיגה, הוראה זו מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>6. שלבי הביצוע המפורטים בתכנית זו הינם מחייבים, וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>7. הריסת הסככה המצויינת בתשריט התכנית בצבע צהוב הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

<p>1. תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989.</p> <p>2. על פי חוק העתיקות, תשל"ח – 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלה הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	<p>ד. רשות העתיקות</p>	
<p>1. השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים אדומים הינו כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>2. שטח זה יפותח על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>3. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח ועל חשבונם בלבד.</p>	<p>ה. זיקת הנאה</p>	

1. תנאים למתן היתר בניה

1. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, 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, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
2. 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 קוי 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 וכיו"ב 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.
3. תיאום התכנון והעישוב האדריכל של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מטעמו וקבלת אישורו.
4. הגשת תכנית פיתוח לשטח השצ"פ בתיאום עם אגף שפ"ע.
5. תנאי להיתר בניה תיאום עם יחדת הניגשות העירונית.

6. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת לדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה . תוכנית תכלול הרחבת הכביש והסדרת מדרכות ביצוע קטע הדרך ע"י מגישי התכנית.
7. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש ועל פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.
8. תנאי להיתר בניה תיאום עם אגף תברואה בעיריית ירושלים לעניין גודלם ומיקומם של מתקני האשפה.
9. תנאי להיתר בניה תיאום עם מחלקת כבאות שבעיריית ירושלים.

ח. פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') תקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

ט. בתכניות הכוללות חפירה:

תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

י. סככה להריסה:

1. הסככה המסומנת בתשריט בצהוב מיועדת להריסה ותהרס כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י הזכויות בקרקע.

יא. הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות

- א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי יציאה לגג, דודים וקולטי שמש, מנופים ועגורנים בזמן הבניה וכ"י הינו +811 מ' ואין לחרוג ממנו. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

4.2 שם יעוד: דרך מאושרת:

4.2.1 שימושים:

1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
- 4.2.2 הוראות:
1. תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
 2. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת .
 3. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי .
 4. שטח שמיועד לדרך יועבר על שם העירייה, ראה הוראה 6.3 לעיל.
 5. ביצוע הדרך ע"י היזם.

שטח ציבורי פתוח

4.3 שם יעוד:

4.3.1 שימושים:

גנים ציבורים, מגרשי ספורט ושעשועים.

4.3.2 הוראות:

1. השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)**	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
									שירות	עיקרי	שירות				עיקרי	
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	20	21	393%	4442	1628	0	273	2306	מגורים	1	מגורים ומסחר
בהתאם למסומן בתשריט				2	8	25.20	על 36%	תת 72%	0	0	24	211	מסחר			

שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות מרחבים מוגנים וחניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

- * אחוזי בניה מירביים על קרקעים 250%.
- ** מעל גובה זה יותר מעקה תיקני וחדר יציאה לגג וכן חדר מכוונות.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראת 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 ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.2 היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות שנקבעו בחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה החל אותו זמן על אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובכפוף לכל דין.

- 6.4 שימור וניצול מי נגר עילי:** דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
- הוועדה בחנה את דרישות סעיף 23.3.2 בתמ"א 34/ב" 4 בעניין נושא העברת מי נגר לשצ"פ סמוך ומצאה כי העברת מי הנגר לשצ"פ או למתקני החדרה ישימה באופן חלקי בלבד, ולפיכך קובעת כי לתכנית יתווספו הנחיות להחדרת מי נגר על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א וקובעת כי היקף התכנית הפנויה להחדרה לא ייפחת מ-15%.

7. ביצוע התוכנית:**7.1 שלבי ביצוע:**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	טופס 4	פיתוח השטח הציבורי לשביעת רצון אגף שפ"ע
2	בניה	בהינף אחד.
3	חניה	בהינף אחד.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית מיום אישורה הינו 10 שנים.

8. חתימות:

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	א.ח.ט.מ. סג'ר	רסמיה מחמד פראגי	
08061649		שם רשות מקומית:	ירושלים

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
25.02.14	אברהם חגי יחיא	אברהם חגי יחיא	
מספר תאגיד:	מ.ג.ר. 100567	תאגיד:	אברהם חגי יחיא אדריכל ומתכנן ערים 100379

תאריך:	חתימה:	שם: לי"ר	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעלי עניין בקרקע
	א.ח.ט.מ. סג'ר	רסמיה מחמד פראגי	