

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1-19341

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14289

שם תוכנית : הקמת שני בנייני מגורים חדשים 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 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום מילני בינת שני בנייני מגורים מנחלת מנחלת התכנון</p>
--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>2-3-14</u> לאשר את התכנון:</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>מ.ב.מ. א.ב.מ. א.ב.מ.</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה על קרקע פרטית בשכונת בית חנינה, גוש 30612, חלקה 149, שטח התכנית 4.448 דונם, הקרקע מיועדת כיום עפ"י תכנית 6671 בעיקר למגורים 1 ולנוף פתוח ודרך מאושרת. תכנית זו מבקשת להפריש 30% משטח המגורים והנוף פתוח ועפ"י המדיניות לשצ"פ וליעד שאר השטח למגורים ד'.

תא שטח המגורים הנוצר עפ"י תוכנית זו הינו בגודל כ 2.5 דונם, כדי לנצל את זכויות הבניה בצורה תכנונית מקובלת מוצע הקמת שני בניינים זהים בני שמונה קומות ו 26 יח"ד כל אחד על שתי קומות חניה תת קרקעיות. כיום לא קיים כל בינוי בשטח.

בעלי הקרקע הרשומים בתכנית זו הם בעלי הקרקע הבלעדיים .

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

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת שני בנייני מגורים חדשים בשכונת בית חנינה-ירושלים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
14289	מספר התוכנית		
4.448 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
01.04.2014	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 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	220-875
		קואורדינטה Y	638-625
1.5.2	תיאור מקום	בית חנינה - ירושלים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	בית חנינה
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30612	• מוסדר	• חלק מהגוש	149	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28.01.2002	מס' 5049 עמ' 1238	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית 6671.	• שינוי	6671
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

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מתוזזית	אברהים חגי יחיא	25.11.2013	ל"ד	16	ל"ד	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מתוזזית	אברהים חגי יחיא	25.11.2013	1	ל"ד	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מתוזזית	אברהים חגי יחיא	25.11.2013	1	ל"ד	1:200	• מנחה למעט י גובה, מספר הקומות שהינם מחייבים.	נספח בנינו 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

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30612/149					בית חנינה ירושלים		לי"ר	לי"ר	475450565	אחמד מוסא סלימאן 'אסין	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעל עניין בקרקע

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30612/149					ירושלים	לי"ר	לי"ר	475450565		אחמד מוסא סלימאן 'אסין	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ibrahag@gmail.com	02-6260363	0525813832	02-6260363	ירושלים	לי"ר	אברהים חני יחיא עדים	100379	059916429	אברהים חני יחיא	אדריכל
ahy@012.net.il		052-4342828	02-6260363	ירושלים	לי"ר	סינמה להנדסה ומידות	1058		אשרף חני יחיא	מודד מוסמך

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 שני בניינים חדשים בני 8 קומות מעל שתי קומות חניה תת קרקעיות עבור 52 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד, מנוף פתוח ומעבר ציבורי לאזור מגורים ד', מגורים א', שצ"פ, שביל ולדרך חדשה.
- קביעת בינוי עבור הקמת שני בנייני מגורים חדשים בני 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות.
- קביעת שטחי בניה ל 11,266 מ"ר מתוכם 7,730 מ"ר עיקרי ו 3,536 מ"ר שירות מתוכם 2,842 מ"ר תת קרקעי לחניה.
- שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- קביעת מס' יח"ד ל 52 (26 יח"ד לכל תא שטח ובניין).
- קביעת מס' הקומות ל 8 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות לחניה בשני הבניינים.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור והעתקה.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית – דונם		4.448		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר	7,730		5,856+	1874	מ"ר	מגורים
עפ"י תב"ע מס' 6671	52		43+	9	מס' יח"ד	

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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

עץ לשימור	תאי שטח כפופים		קו בנין	קו בנין תת קרקעי	יעוד
	עץ להעתקה	קו בנין			
1-101	1	1,2	1,2		מגורים ד' שטח פתוח ציבורי דרך מאושרת דרך חדשה שביל
					1-2
					101
					102
					103-104
					105

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

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מ"ר	אחוזים	מצב מאושר	יעוד
	מ"ר	יעוד					
2	97	דרך חדשה	1992	45	45	אזור מגורים 1 מיוחד	
60.00	2640	מגורים ד' מגורים א'	1836	41	41	נוף פתוח	
24.00	1082	שטח פתוח ציבורי	557	12.5	12.5	דרך מאושרת	
12.50	557	דרך מאושרת	63	1.50	1.50	מעבר ציבורי להולכי רגל	
1.50	63	שביל	4448	100	100	סה"כ	
100	4448	סה"כ					

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4:1:1	שימושים
א.	מגורים
4:1:2	הוראות
א.	הוראות בנייה
ב.	עיצוב אדריכלי
ג.	חניה
ד.	סטייה ניכרת
ה.	עתיקות

1. א. קוי הבנין הינם עפ"י המסומן בתשריט .
 ב. קו בנין תת קרקעי הינו עבור שטחי בניה לחניה ואחסנה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.
 2. מפלס ה- $0.00 = +708.00$ לבנין מס' 1
 $0.00 = +706.40$ לבנין מס' 2.
 3. גודל המחסנים מ 8-15 מ בהתאם לגודל היחיד.

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, . הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.

א. החניה תהיה בתחום תא השטח המיועד למגורים ד'.
 ב. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

• 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.
 • 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.
 • מס הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989.
 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.

תנאים למתן היתר בניה	ו.
<p>1. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>2. 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 מזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, 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.</p> <p>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 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 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.</p> <p>4. תיאום התכנון והעיצוב האדריכל של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש ועל פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה התכנית תכלול הרחבת הכביש והסדרת מדרכות ביצוע קטע הדרך ע"ח מגישי התכנית.</p>	

<p>7. תנאי להיתר בניה תיאום מול מחלקת תברואה בעיריית ירושלים בעניין מיקום וגודל מתקן האשפה.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום מחלקת כיבוי אש בנוגע לרחבת הכבוי.</p> <p>9. תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור רשות שדות התעופה האזרחית.</p> <p>10. תנאי להיתר בניה הגשת תכנון השצ"פ על חשבון היזם לאגף שפע בעריית ירושלים.</p> <p>11. תנאי להיתר בניה הכנת תצ"ר.</p> <p>12. תנאי למתן טופס 4 השלמת ביצוע הפיתוח לשביעת רצון אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p>		
<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>	פסולת בניין	ז.
<ul style="list-style-type: none"> • באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. • סימון בתשריט- עצים לשימור: <p>2 עצי תאנה תחום שצ"פ ומגורים. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <ul style="list-style-type: none"> • סימון בתשריט- עצים להעתקה: <p>2 עצי תאנה תחום בינוי. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.</p>	שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה:	ח.
<p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	בתכניות הכוללות חפירה:	ט.
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>א. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	קולטי שמש על הגג:	י.
<p>על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה תעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקה בטיחות, לרבות אנטנות טלוויזיה, רדיו, טלפונים וכד' הינו עד +811.00 מטר ואין לחרוג ממנו.</p>	הגבלות בניה בגין שדה תעופה עטרות.	יא.

4.2 דרך מאושרת ודרכי חדשה

4.2.1 שימושים:

א- דרך כהגדרתה בחוק התכנון ובניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל.

4.2.2 הוראות:

א – תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
ב – השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת (חדשה)ג – השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.
ד – 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.

ה- שטח שמיועד לדרך יועבר ע"ש עיריית ירושלים.

4.3 שטח ציבורי פתוח

4.3.1 שימושים:

א- גינות ונטעות משחקים וכד' בתיאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים.
ב- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הינו שטח פתוח ציבורי.**4.4 שבילועם זיקת הנאה להכב**

4.4.1 שימושים:

א- שביל להולכי רגל ורכב.

4.4.2 הוראות:

א- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם פסים אלכסוניים אדומים הוא שטח זיקת הנאה למעבר רכב ורגל ללא כל הגבלה שהיא, להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.

4.5 מגורים

שימושים:

שטח זה הינו השלמה לחלקה מדרום

מזרח.

הוראות:

זכויות הבניה יהיו לפי תכנית מאושרת

החלה על

חלקה זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שטאי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)		צמימות (יח"ד) לזונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים --(%)	שטחי בניה מ"ר						גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		תא השטח	שטחי בניה סה"כ				מתחת לכניסה הקובעת		עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	מעל לכניסה הקובעת			
												גל	רתן							
בהתאם למסומן בתשריט		2	8	25.20	45% 57%	20	26	427	5,633	1,421	0	347	3,865	1,320	1	מגורים 1"ד				
בהתאם למסומן בתשריט		2	8	23.60	45% 57%	20	26	427	5,633	1,421	0	347	3,865	1,320	2					
							52	427	11,266	2,842	0	694	7,730			סה"כ				

שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומוחשבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתורים) התשנ"ב 1992. לרבות שטחי אחסנה ושטחים למרחבים מוגנים.

- * גובה המבנה יחשב ממפלס ה 0.00 מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר טכני.
- ** אחוזי בניה מירבי מעל הקרקע 320% שטחים מירביים (שאינם כוללים שטחי חניה ואחסנה תת קרקעיים).

25.11.2013

עמוד 14 מתוך 16

6. הוראות נוספות**6.1 שימור וניצול מי נגר עילי:**

- א. בשטח החלקה יותרו לפחות 15% שטחים חדרי מים.
 ב. השטחים חדרי המים יהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקי נחל וכדו').

6.2 הוראות 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.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

- א. 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.

6.3 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה	הבניה תבוצע לכל בניין בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים. תותר הוצאת התירי בניה לכל בניין בנפרד
2	טופס 4 ליח"ד חדשות הראשונות	השלמת ביצוע בפועל של פיתוח השצ"פ לשביעות רצון אגף שפ"ע בעריית ירושלים ומהנדס העיר והשלמת ביצוע הדרך כאמור בסעיפים 4.1.2 ו- 12,6 שלעיל.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים.

8. חתימות

תאריך: 01.04.2014	חתימה: <i>י.ג.ל.</i>	שם: אחמד מוסא סלמאן יאסין	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 0029904901		שם רשות מקומית: ירושלים	

תאריך: 01.04.2014	חתימה: <i>אברהם חגי יחיא</i>	שם: אברהם חגי יחיא	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 100379		תאגיד: אברהם חגי יחיא אדריכל ומתכנן ערים	

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

תאריך: 01.04.2014	חתימה:	גוש/חלקה	שם:	בעלי עניין בקרקע
		30612/149	אחמד מוסא סלמאן יאסין	