

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0075119

הרחבת דיור ותוספת יח"ד חדשות שכ'-ג'בל אל מוכבר



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
15.03.2015
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

אילנה רובין תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בקרקע בשכונת ג'בל אל מוכבר.
על הקרקע המדוברת חלות שתי תכניות מאושרות: תכנית מס' 2691 ותכנית מס' 4558.
על החלקה נמצאים שתי בנינים אחד קיים מלפני שנת 1967 והשני נבנה משנת 1993 שנבנה בחריגה מהיתר בניה מס' 36039 ותיק מס' 92/641.
בעלי החלקה הרחיבו את הבנינים הקיימים והוסיפו עוד קומה לבנין מס' 1 ללא היתרי בניה.
מטרת התוכנית:-
שינוי יעודי קרקע מאזור מגורים מיוחד לאיזור מגורים ב'.
תוספת שטחי בניה עבור הרחבת המבנים הישנים, ותוספת 2 קומות לבנין מס' 2 עבור יצירת 2 יח"ד נוספות.
מגיש התכנית הוא בעל הקרקע.
על הבניה הבלתי חוקית קימים הליכים משפטיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת דיור ותוספת יח"ד חדשות שכי-ג'בל אל מוכבר

מספר התכנית 101-0075119

1.2 שטח התכנית 1.383 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף,

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מנהל תכנון זמין



תכנון זמין
מנהל תכנון זמין

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינאטה X 222975
 קואורדינאטה Y 629100

1.5.2 תיאור מקום מזרח ארמון הנציב וסמוך לטיילת ריצאירד ורודה גולדמן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גיבל מוכבר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30926	לא מוסדר	חלק	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/1987	1576	3448	תכנית זו מבטלת בתחומה את תכנית מס' 2691	ביטול	2691 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022/א, הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק / 5022 / א ✓
12/05/1994	3264	4213	תכנית זו מבטלת בתחומה את תכנית מס' במ/ 4558	ביטול	במ/ 4558 ✓



תכנון זמין
מונה הו פסה 18



תכנון זמין
מונה הו פסה 18



תכנון זמין
מונה הו פסה 18

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				טויל בשיר				בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			טויל בשיר			תשריט מצב מוצע גליון: 1	כן
הוראות בינוי	מחייב חלקית	1:100		24/08/2014	בשיר טויל	וועדה מחוזית	24/08/2014	מחייב לעניין: גובה, מס' יחיד, גובה בניה, מס' קומות, וקווי בניין.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		24/02/2015	בשיר טויל	וועדה מחוזית	24/02/2015	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	עאדל אסעד עבידאת		ירושלים	ירושלים	גיבל מוכבר (1)		054-6641209	02-5409531	

הערה למגיש התכנית:

(1)

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	עאדל אסעד עבידאת		ירושלים	ירושלים	גיבל מוכבר (1)		054-6641209	02-5409531	

(1)

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עאדל אסעד עבידאת		ירושלים	ירושלים	גיבל מוכבר (1)		054-6641209	02-5409531	

(1)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	טויל בשיר	105556	ירושלים	ירושלים	ענתות (1)		02-5409531	02-5409531	nader_mashni@yahoo.com

תכנית מס': 101-0075119 - שם התכנית: הרחבת דיור ותוספת יח"ד חדשות של-ג'בל אל מוכבר

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	נואר אבו ריגב	1168	ירושלים	ירושלים	(2)		02-6567605	02-6567604	musa3@bezeqint.net
מהנדס	יועץ תחבורה	מחמד עמרו	2939877		ירושלים	צלאח אל דין (1)		02-5822165	02-5822165	mohammadamro@bezeqint.net

(1)

(2) כתובת : ירושלים-בית חנינה-דרך ראשית.



משרד התכנון
וענייני תחבורה



משרד התכנון
וענייני תחבורה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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.

תכנון זמין
מונה הו פסה 18

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת דיור ותוספת יח"ד חדשות שכל-ג'בל אל מוכבר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב.

2. קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בשני הבניינים בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קביעת בינוי לתוספת קומה חדשה מעל הבניין הקיים הדרומי לשם תוספת יחידת דיור.

ג. קביעת בינוי לתוספת 2 קומות חדשות מעל הבניין הקיים הצפוני לשם תוספת 2 יחיד.

3. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1334.25 מ"ר (מתוכם 1204.80 מ"ר שטחים עיקריים ו-

129.45 מ"ר שירות).

4. קביעת קווי בניין חדשים.

5. קביעת מספר יחידות הדיור ל- 9 יחידות דיור.

6. קביעת מספר קומות ל- 4 קומות בכל אחד מהבניינים.

7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

9. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.

11. קביעת הוראות בגין בנין, גדר ומדרגות להריסה.



תכנון זמין
מונה הו פסה 18



תכנון זמין
מונה הו פסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.383	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
מגורים (יח"ד)	יח"ד	5	+4
מגורים (מ"ר)	מ"ר	418.82	+785.98
הערות		מבורט	9
		מתארי	
לפי היתר בניה מס' 92/641		1,204.8	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1
קו בנין תחתי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	104.8	7.58
מגורים מיוחד	1,277.79	92.42
סה"כ	1,382.59	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	104.8	7.58
מגורים ב'	1,277.79	92.42
סה"כ	1,382.59	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	חניה
	<p>א. החניה תהיה בתחום תא השטח המיועד למגורים ב. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p>
ב	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>א. מבנה / גדר, המסומנים בסימון הריסה הינם מבנה וגדר המיועדים להריסה. המבנה / הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית.</p> <p>תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה / גדר להריסה יהיה הריסתם בפועל.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, . הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>(1). תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>(2). הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>(3). 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/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 ו/או (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.</p> <p>(4) תנאי להיתר בניה יהיה קבלת והטמעת חו"ד כבאות, תברואה ונגישות והטמעת חו"ד בתוכנית.</p> <p>(5) תנאי להיתר בניה יהיה נטיעת ווידוי קיומם של לפחות שני עצים בוגרים עבור כל יח"ד בתחום</p>

4.1	מגורים ב'
	התוכנית וחיבורם למערכת ההשקיה.
ה	<p>גגות</p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. 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.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, שינוי בקוי הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>דודי שמש-בגג ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.</p>
ט	<p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
י	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יתולו 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</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היוזם.</p> <p>ג. באחריות היוזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>ד. נציג מחלקת הגננות יבדוק העצים, חיונתם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה.</p>



מ.ת. 13/06/2015



מ.ת. 18/06/2015



מ.ת. 19/06/2015

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	1-2	1	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מינה הדיפסר 8

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובתיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- קו הבניין תת קרקעי מתיחס לבינוי הנמצא במלואו מתחת לקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בניין מס' 1 : שטח הבניין = 617.45 , גובה הבניין = 12.49 ויותר מעל גובה זה מעקי תקני וחדר יציאה לגג בלבד עד גובה 14.83 מ'.
בניין מס' 2 : שטח הבניין = 716.80 , גובה הבניין = 12.39 ויותר מעל גובה זה מעקי תקני וחדר יציאה לגג בלבד עד גובה 14.45 מ'.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מינה הדיפסר 8

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום	6.1
<p>א.מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן עי"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יוק"ה הוועדה המקומית.</p> <p>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.</p> <p>ג.השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
6.2 ניהול מי נגר	6.2
<p>יותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : תצץ, חלוקים, וכד').</p>	
6.3 היטל השבחה	6.3
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.4 הפקעות לצרכי ציבור	6.4
<p>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.</p>	

7. ביצוע התכנית

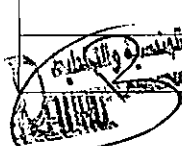
7.1 שלבי ביצוע								
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="241 1411 744 1467">מספר שלב</th> <th data-bbox="241 1467 744 1507">תאור שלב</th> <th data-bbox="241 1411 744 1467">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="241 1467 744 1507">1</td> <td data-bbox="241 1467 744 1507">הבניה תבוצע בהינף אחד</td> <td data-bbox="241 1467 744 1507">לא תותר בניה בשלבים.</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה						
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.						

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

 ת.ד. 1000 ירושלים	שם: עאדל אסעד עבידאת שם ומספר תאגיד: ירושלים	סוג: חתימה: <i>א.א.</i>	תאריך:	מגיש התכנית
	שם: עאדל אסעד עבידאת שם ומספר תאגיד: ירושלים	סוג: חתימה: <i>א.א.</i>	תאריך:	
 ת.ד. 1000 ירושלים	שם: עאדל אסעד עבידאת שם ומספר תאגיד: ירושלים	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם: טויל בשיר שם ומספר תאגיד: ירושלים	סוג: עורך ראשי	תאריך:	


 مكتب زوج الهندسة والبناء
 ZUG & ENGINEERING SERVICES



תכנית זמן
מארץ 18



תכנית זמן
מארץ 18