

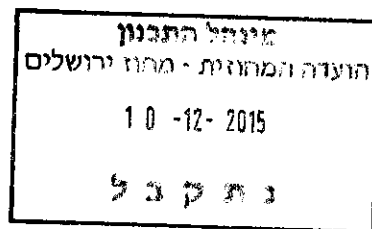
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0160390

בניין מגורים חדש בן 4 קומות, סה"כ 13 יח"ד, ג'בל אל מוכבר

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית



אישורים

משרד התכנון והבניה  
 מחוז ירושלים  
 יחידת תכנון מקומי  
 ירושלים

אשרה

אשרה

## דברי הסבר לתכנית

א. תאור התכנית המוגשת

התכנית מבקשת הגדלת שטחי הבניה ומספר הקומות להקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות, סה"כ 13 יח"ד ושטח ציבורי בנוי לשימוש ספריה בקומת הקרקע.

אחוזי הבנייה המירביים המבוקשים מעל הקרקע כ 160%.

ב. רקע תכנוני לתכנית

מדובר בחלקה בשכונת ג'בל אל מוכבר.

החלקה מיועדת עפ"י התכנית 2683א המאושרת לאיזור מגורים 6.

החלקה נשוא התכנית נמצאת בגוש 31249 לא מוסדר.

החלקה נשוא התכנית גובלת לתכנית 8815 אשר אושרה בשנת 2012 וכללת אחוזי בניה עד 160% ושטחים רבים לצורכי ציבור.

ג. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל.

הבנייה הקיימת מיועדת כולה להריסה.

ד. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגישי התכנית הם בעלי הקרקע וזאת עפ"י תצהירים ותשריט הוכחת הבעלות המצורפים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בניין מגורים חדש בן 4 קומות, סה"כ 13 יח"ד, ג'בל אל מוכבר
		מספר התכנית	101-0160390
1.2	שטח התכנית		1.06 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

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 223550

קואורדינאטה Y 628950

1.5.2 תיאור מקום מזרחית לבית ספר יסודי אל-סלעה, גיבל אל מוכבר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים			

שכונה גיבל אל מוכבר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31249	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
15/03/1996	2316	4391	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 2683/א.	ביטול	2683/א
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 אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/ א. הוראות תכנית מק/ 5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				מוהנד עומר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			מוהנד עומר			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בנוי מחייב לעניין: גובה מבנה, מס' קומות, מקווי בניין).	12/10/2015	ועדה מחוזית	מוהנד עומר	12/10/2015	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר גליון: 1	12/10/2015	ועדה מחוזית	מוהנד עומר	12/10/2015		1: 250	רקע	מצב מאושר

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	פרטי	אלאא עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
פרטי	פרטי	אסראא עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
פרטי	פרטי	בלאל עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
פרטי	פרטי	גימילה עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
פרטי	פרטי	חמזה עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
פרטי	פרטי	עבד אלרחמאן עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גיבל אל מוכבר, ירושלים- ת.ד. 55195.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	אלאא עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
אחר	אסראא עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
אחר	בלאל עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
אחר	גימילה עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
אחר	חמזה עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	
אחר	עבד אלרחמאן עוויסאת			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית בלבד.

(1) כתובת: גיבל אל מוכבר, ירושלים- ת.ד. 55195.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

תכנית מס': 101-0160390 - שם התכנית: בניין מגורים חדש בן 4 קומות, סה"כ 13 יח"ד, ג'בל אל מוכבר

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מוהנד עומר	106439		טייבה	(1)		02-6286130	02-6286130	mohand.omar@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 4049.



## 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.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הריסת בנין קיים לשם הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות, 13 יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מאיזור מגורים 6 למגורים ג' ולשטח לזיקת הנאה.
- ב. קביעת מספר יח"ד מירבי ל 13 יח"ד.
- ג. קביעת מספר הקומות ל 4 קומות מעל קומת מרתף חנייה.
- ד. קביעת סך השטחים בתכנית ל 2335 מ"ר מתוכם 1258 מ"ר עיקרי למגורים, 217 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע, 740 מ"ר תת קרקעיים ו- 120 מ"ר שטח ציבורי מובנה לשימוש ספריה בקומת הקרקע.
- ה. קביעת קוי בניין חדשים.
- ו. קביעת הוראות בגין בניין/גדרות להריסה.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- ח. קביעת הוראות בגין עצים לשימור/ העתקה.
- ט. קביעת הוראות בגין שטח עם זיקת הנאה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.06	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	למצב המאושר *	מפורט
		מתארי	מפורט
מבני ציבור (מ"ר) מ"ר		+108	108
מגורים (יח"ד) יח"ד		+10	13
מגורים (מ"ר) מ"ר		+913	1,258
מאושר עפ"י תכנית א2683			
מאושר עפ"י תכנית א2683			

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 ומבנים ומוסדות	1
ציבור	

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	100
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	138.56	13.06
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	922.01	86.93
סה"כ	1,060.58	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<p><b>מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.1.1</b></p>
<p>א. מגורים.</p>	
<p>ב. ספריה.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.1.2</b></p>
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1. בשטח המסומן בנספח הבנוי באות A וצבוע בצבע חום המצוי בקומת הקרקע במפלס 00 של הבניין והיקפו כ 120 מ"ר יותר שימוש לספריה בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.6 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה משימוש זה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>2. השטח הציבורי כאמור יבנה במלואו ובשלמות לרבות מעטפת הבניה הכוללת ציפוי אבן כדוגמת הבניין, חלונות, סורגים, קירות, בידוד טרמי וחיבור לתשתיות כחלק בלתי נפרד מהקמת הבניין.</p> <p>3. תכנון השטח הנ"ל והקמתו יהא בהתאם ובפיקוח האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים ובהתאם לתקנות המקובלים בעיריית ירושלים ולסטנדרט בניה שלא יפחת מסטנדרט הבניה שעל פיו יבנה שאר הבניין.</p> <p>4. מפלס הכניסה עבור השטח הציבורי לא יעלה על 50 ס"מ מהנקודה הנמוכה ביותר מכביש הגישה, הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תהווה סטיה ניכרת.</p>	
<p><b>קווי בנין</b></p> <p>ב</p> <p>1. קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.</p> <p>2. קו הבניין התת קרקעי הינו עבור בניה הממוקמת מתחת הקרקע.</p>	
<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>ג</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותת אסורה.</p>	
<p><b>חניה</b></p> <p>ד</p> <p>1. החניה תהיה בתחום שטח המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p> <p>2. מיקום החניה כמצוין בנספח בנוי מס' 1 מנתח בלבד ויקבע בעת הוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>ה</p> <p>הגדר/בניין המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	
<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>ו</p> <p>1. מספר הקומות וגובה הבניין המירבי כמצוין בנספח בנוי מספר 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון ובניה ( סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון ובניה ( סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	

4.1	<b>מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
ז	<p>3. סטייה מהיראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תיאום מול מחלקת תברואה, לעניין מיקום וגודל מתקני האשפה.</p> <p>5. תיאום מול מחלקת כבוי אש.</p> <p>6. תיאום עם רשות העתיקות וארכיאולוגיה.</p> <p>7. תיאום עם מחלק הנגישות.</p> <p>8. תיאום מול חברת החשמל.</p> <p>9. תיאום עם אגף שפ"ע בדבר נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית.</p> <p>10. אישור קונסטרוקציה לחפירת החניה בסמוך לבניין קרוב.</p>
ט	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי הינו ללא מגבלה כלשהי</p> <p>2. שטח זה יפותח כמעבר 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.</p>
י	<p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
יא	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>

<b>4.1</b>	<b>מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<p>4. תזמון העתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המעותקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היוזם.</p> <p>5. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון ובניה התשכ"ה, 1965 למעט מסילת ברזל.</p> <p>ב. מעבר כלי רכב ותשתיות, תניה, גינון וריהוט רחוב.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	<p>א. תוואי הדרך ורוחבו יהא כמצויין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדיונס	מספר יח"ד	תכסית מתא (שטח %)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		
								שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
צידני- שמאלי (3)	צידני- ימני (3)	1	4	18.8 (2)	14.1	13	45	240.2 (1)	סה"כ שטחי בניה 2215	740	217	1258	922	1	מגורים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
									120		12	108		1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
									2335						>סך <הכל	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	קו בנין (מטר)	קדמי (3)
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	1	אחורי (3)	
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	1		
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	<סך הכל>			

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 הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) אחוזי הבניה המירביים ( שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים ) הינם 160%.

(2) מעל זה יותר בניית מעקה תיקני עד לגובה 19.8 מטר.

(3) כמפורט בתשריט.

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>א. 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 הוועדה המקומית. לאחר אישורה תועבר התכנית לפקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין.</p> <p>ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף (ג) רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר ממגישי הבקשה להיתר.</p>
<b>6.2</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
<b>6.3</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
<b>6.4</b>	<b>חומרי הפירה ומילוי</b>
	<p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
<b>6.5</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>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.</p>
<b>6.6</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם העיריה בהתאם להוראות פרקי ח' לחוק התכנון ובניה, 1965, ובכפוף לכל דין.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

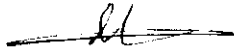
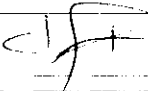
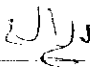
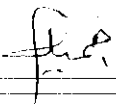
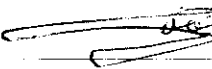
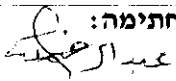
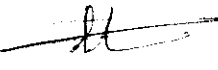


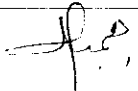

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנון השטח הציבורי הבנוי לשימוש ספריה בתיאום האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים.</p> <p>ב. תנאי למתן טופס 4 השלמת הקמת השטח הציבורי הבנוי כאמור לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>

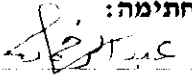


## 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
אלאא עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: 	מגיש התכנית
אסראא עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: 	מגיש התכנית
בלאל עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: 	מגיש התכנית
ג'מילה עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: 	מגיש התכנית
חמזה עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: 	מגיש התכנית
עבד אלרחמאן עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: 	מגיש התכנית
אלאא עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
אסראא עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
בלאל עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
ג'מילה עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע
חמזה עוויסאת שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה: 	בעל עניין בקרקע

<b>תאריך:</b> חתימה: 	<b>סוג:</b> אחר	<b>שם:</b> עבד אלרחמאן עוויסאת שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
<b>תאריך:</b> חתימה: 	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם:</b> מוהנד עומר שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית