

1000334745-1 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0265702

הריסת בנין קיים והקמת בנין מגורים חדש בשכ' אבו טור ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
28-06-2016
נתקבל

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.4.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון 16.7.16
יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

תכנית מס' 101-0265702 שם תכנית : הריסת בנין קיים והקמת בנין מגורים חדש בשכ' אבו טור-ירושלים
-מדובר במגרש בנוי בשכונת המגורים אבו טור שגודלו כ- 1.244 דונם (גוש 29981, לא מוסדר), חלק מחלקה 34
-חל על החלקה תכנית מאושרת מס' 5222 המיעדת החלקה ל דרך, ואזור מגורים 6.

התכנית מציעה :

1. הריסת הבנין הקיים הבנוי בשטח מיועד לדרך עפ"י תכנית מאושרת מס' 5222.
2. הקמת בנין חדש למגורים לשם יצירת 10 יח"ד .
3. שינוי יעודי קרקע מאזור מגורים 6 לאזור מגורים ולשטח ציבורי פתוח.
4. הגדלת אחוזי הבניה ל 160.0 % מירבי ב-4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית .

רקע תכנוני לתכנית (היתרים קודמים, תכניות בסמכות ועדה מקומית, הקלות, שימוש חורג וכיוב')

אין היתר בניה להבניה הקיימת בשטח, החלקה כלולה ב תכנית מאושרת מס 5222 א.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/ הריסה, ציון הליכים מינהלים/ שיפוטיים)

-יש עבירת בניה בגין בנין ללא היתר והתכנית מציעה הריסתו והסדרת השטח.
-יש הליך משפטי.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגיש התכנית הוא פכריה הזיל
ת.ז 080451941

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הריסת בנין קיים והקמת בניין מגורים חדש בשכ' אבו טור ירושלים

מספר התכנית 101-0265702

1.2 שטח התכנית

1.244 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

למי 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 222275
 קואורדינאטה Y 629925

1.5.2 תיאור מקום השטח ממוקם בשכונת המגורים אבו טור בירושלים.

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

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29981	לא מוסדר	חלק		34

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
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
02/06/2004	3027	5302	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 5222 / א.	ביטול	5222 / א
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022א', הוראות תכנית מק/5022א' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק / 5022 / א

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			באסס עליאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		באסס עליאן		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה ומספר הקומות.	16/06/2016	באסס עליאן	16/06/2016	1	1:100	מחייב חלקית	הוראות בינוי
לא	מצב מאושר	16/06/2016	באסס עליאן	16/06/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המשריטים המחייבים 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	פכריה הזיל			ירושלים	שכ אבו תור גוש 81				haizeel1970@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	פכריה הזיל			ירושלים	שכ אבו תור גוש 81				haizeel1970@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל עניין בקרקע לעורך הגשת תכנית בלבד.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	באסם עליאן	74547	משרד אדריכלים	ירושלים	ינאי	6	077-2031290	077-2031290	bma@netvisi on.net.il
	מודד	זיד מוסטפה	1423		ירושלים	(1)		02-6567605	02-6567604	musa3@beze qint.net

(ג) כתובת: בית תנינה ירושלים.

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 בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים.
-קביעת שטח לשצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים 6 למגורים ג' ושצ"פ לשם הגדלת אחוזי הבניה המרביים ל 160%.
- 2.2.2 קביעת בינוי להקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות הכולל 10 יח"ד, בהתאם לנספח הבינוי נספח מס' 1.
- 2.2.3 קביעת שטחי בניה למגורים בהיקף של 1859 מ"ר מתוכם 1176 שטחים עיקריים ו 683 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.4 קביעת קווי בניין חדשים.
- 2.2.5 קביעת מסי יח"ד ל- 10 יח"ד.
- 2.2.6 קביעת מסי הקומות ל-4 קומות מעל קומת חניה ומחסנים תת קרקעית.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.8 קביעת הוראות למתן היתר בניה ופיתוח השטח.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין עצים בוגרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.244			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	+6	10	מאושר ע"פ תכנית א5222
מגורים (מ"ר)	מ"ר	412	+763.6	1,175.6	מאושר ע"פ תכנית א5222

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	3
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	3
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
להריסה	דרך מאושרת	3
להריסה	מגורים ג'	1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	2
קו בנין תחתי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 6	996	80.06
דרך מאושרת	248	19.94
סה"כ	1,244	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	247.9	19.92
מגורים ג'	826.71	66.43
שטח ציבורי פתוח	169.83	13.65
סה"כ	1,244.44	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
505.23	קו בנין
535.06	קו בנין תחת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>1. מספר הקומות המרבי 4 קומות, מעל קומת חניה ושרות תת-קרקעית.</p> <p>2. מספר יחידות הדיור 10 יח"ד.</p> <p>3. קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט התכנית. קו בניין התת-קרקעי הינו עבור שטחי חנייה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p> <p>4. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף מסבר 5 להלן.</p> <p>5. תכסית הבניה העילית לא תעלה על 45% משטח הקרקע, התכסית התת קרקעית לקומת החניה לא תעלה על 80%.</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>
ג	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק יי בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ד	<p>גגות</p> <p>תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ה	<p>חניה</p> <p>1.קומת החניה תהיה תת קרקעית במלואה.</p> <p>2.מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו. בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>3.החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p> <p>4.בעת הגשת בקשה להיתר יש לתכנן התחברות עם כביש קיים כולל מדרכה, בהתאם עם אגף תושי"ה שבעיריית ירושלים.</p> <p>5.כניסה לחניה מכביש סטוטרי קיים.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 (נסבח הבינוי) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב.מספר קומות המירביים כמצויין בנספח מס' 1 (נסבח הבינוי) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג.קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>2002.</p> <p>ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>ה. סטיה מהוראות הסעיף המורה על ביצוע פיתוח השטח הציבורי המסומן במסמכי התכנית תהא סטיה ניכרת.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970.</p>
ט	<p>קולטי שמש על הגג</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>
י	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>1. תנאי למתן טופס 4 - הסדרת השטחים הציבוריים סביב המגרש בסיום הפרויקט.</p> <p>2. תנאי לטופס 4- ביצוע השצ"פ בפועל.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</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 (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. נטיעת עצים בוגרים בתאום עם מחלקת הגננות ראה סעיף 6.4 להלן (עצים בוגרים).</p> <p>5. הגשת סקר עצים לאישור מחלקת הגננות.</p> <p>6. תאום פתרון גישה לחנייה תת-קרקעית מהדרך המאושרת ממערב למגרש בתאום עם אגף תושבי"ה.</p> <p>7. תאום התכנון עם מחלקת התברואה בעיריית ירושלים.</p> <p>8. תאום התכנון עם מחלקת כיבוי אש בעיריית ירושלים.</p> <p>9. תאום התכנון עם מחלקת נגישות בעיריית ירושלים.</p> <p>10. תאום התכנון עם חברת החשמל.</p> <p>11. תאום התכנון עם רשות העתיקות.</p>

4.1	מגורים ג'
	12. תנאי להיתר בניה יהיה הריסת הבינוי המסומן בתחום הדרך המאושרת ובתחום השטח הציבורי הפתוח.
יב	<p>עתיקות</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. תיאום עם רשות עתיקות.</p>
יג	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>1. ייותרו 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. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> <p>2. העברת מי נגר לשצ"פ הסמוך בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון, נטיעות, ספסלים, פינת משחק וכד'.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח.</p> <p>1. השטח הציבורי הפתוח יפותח כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ועל פי הנחיות אגף שפ"ע</p> <p>2. תנאי לטופס 4 יהיה סיום ביצוע השצ"פ בפועל.</p> <p>3. קביעת גובה ערבות בנקאית נדרשת ואבני דרך לביצוע פתוח ושיקום השטחים הציבוריים יהיו תנאי להיתר הבנייה.</p> <p>4. בשלב היתר בנייה יש לאשר את התכנית המוצעת ע"י מחלקות הגננות.</p> <p>5. תנאי להיתר בנייה- תכנון ופיתוח השצ"פ.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה 1965 למעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p> <p>2. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p>

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

צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מסמך קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	מעל הכניסה הקובעת			
(4)	(4)	1	(3) 12	12	10	45	(2) 225	1859	(1) 536	147	1176	827	1	מגורים ג'
		4												
		מל הכניסה הקובעת												
		מחחת לכניסה הקובעת												
		גודל מגרש כללי												

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

מגורים ג'	1	תאי שטח	יעוד
קדמי (4)	אחורי (4)	קו בנין (מטר)	

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

הערה ברמת הטבלה:

הערות לטבלה:

ישטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע:

- (1) קומת חנייה תת קרקעית.
- (2) אחוזי הבנייה המירביים מעל קומת +0.00 הם 160%.
- (3) מעל גובה זה תותר בניית מעקה תקני ויציאה לגג כמפורט בנספח הבינוי.
- (4) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובקפוף לכל דין.
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	א. החלוקה תהא בהתאם לטבלה שבסעיף 3.2. ב. 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. ג. 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.
6.4	שמירה על עצים בוגרים
	א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. ג. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. ד. בשלב מתן היתר בניה יש להגיש סקר עצים לאישור מחלקת גנות. ה. בשלב היתר בנייה יש לאשר את התכנית המוצעת ע"י מחלקות הגנות.
6.5	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	גדר והמבנה המסומן בתשריט ובנספח הבינוי בצבע צהוב מיועד להריסה, וייהרס לעת מתן היתר בנייה ע"י מגישי הבקשה להיתר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל הבניה בתחום התכנית תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	תנאי להיתר בניה.	תיאום תכנון השטח הציבורי עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.
3	תנאי למתן טופס איכלוס	1. השלמת הקמת השטח הציבורי כאמור, להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו. 2. מסירת השטחים הציבוריים לידי עיריית

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		ירושלים כשהוא נקי מכל חפץ להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	פכריה הזיל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	פכריה הזיל
בעל עניין בקרקע	שם:	פכריה הזיל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	פכריה הזיל
עורך התכנית	שם:	באסם עליאן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	משרד אדריכלים	חתימה:	באסם עליאן מ.א.א 74547