

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

10140952

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0320952

הריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בשכ' בית חנינה- ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22.5.16 לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

-מדובר בשטח בנוי בשכונת המגורים בית חנינה שגודלו כ- 1.842 דונם (גוש 30606, לא מוסדר), חלק מחלקה 152.
-חל על החלקה תכנית מאושרת מס' 6671 המיעדת החלקה לאזור מגורים מיוחד, נוף פתוח ודרך.

התכנית מציעה:

1. הריסת הבניין הקיים ללא היתר.
 2. הפרשת שטח ציבורי פתוח בסך 40% משטח הנוף הפתוח בסך 690 מ"ר.
 3. הקמת בניין מגורים חדש לשם יצירת 24 יח"ד.
 4. שינוי יעודי קרקע מאזור מגורים מיוחד ונוף פתוח לאזור מגורים ג, ולשטח ציבורי פתוח.
 5. הגדלת אחוזי הבניה ל 320 % מירבי ב-8 קומות מעל שתי קומת חניה תת קרקעית .
- אין היתר בניה להבניה הקיימת בשטח, החלקה כלולה ב תכנית מאושרת מס 6671.
-יש עבירת בניה בגין בניין ללא היתר בסך 145 מ"ר והתכנית מציעה הריסתו והסדרת השטח.
-יש הליך משפטי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בשכ' בית חנינה- ירושלים
	מספר התכנית	101-0320952	
1.2	שטח התכנית	1.842 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
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	לי"ר
		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

220650 קואורדינאטה X

638800 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום השטח נמצא בשכונת המגורים בית חנינה, רח' אל אחתראם

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	אל אחתראם		

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30606	לא מוסדר	חלק		152

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
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62
28/01/2002	1238	5049	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 6671.	ביטול	6671
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

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				באסם עליאן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		באסם עליאן		תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי חלקית	מחייב	1:200	1	03/02/2016	באסם עליאן	04/02/2016	מחייב לגבי גובה, מסי הקומות, קווי בניין, הריסות.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	03/02/2016	באסם עליאן	04/02/2016	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	איברהים טאהא			ירושלים	(1)				ahim.taha@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ירושלים תד 55307.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	איברהים טאהא			ירושלים	(1)				ahim.taha@gmail.com

(1) כתובת: ירושלים תד 55307.

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	באסם עליאן	74547	משרד אדריכלים	ירושלים	ינאי	6	077-2031290		bma@netvisi on.net.il
מודד	מודד	לואי בשיר	1174		ירושלים	(1)		04-6313357	077-2031290	e_loui@hotm ail.com

(1) כתובת: רח' ינאי 6.

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 מגורים חדש בן 8 קומות והפרשת שטח עבור שצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע משטח נוף פתוח ואזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג' ושטח ציבורי פתוח.
2. קביעת הוראות בינוי לשם הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות, הכול בהתאם לנספח הבינוי (נספח מספר 1).
3. קביעת שטחי הבניה המרביים בתחום התכנית בהיקף של 4785 מ"ר שטחים מירביים.
4. הגדלת מספר יחידות הדיור וקביעתם ל- 24 יחידת דיור.
5. הגדלת מספר הקומות וקביעתם ל 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות.
6. קביעת קווי בניין חדשים.
7. קביעת הוראות בגין פיתוח שטח ציבורי פתוח.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
10. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
11. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערכ	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1.842					
	24		+21	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	3,208		+2,908	300	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	2
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	3

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד ושטח נוף פתוח	1,725.85	93.69
דרך מאושרת	116.15	6.31
סה"כ	1,842	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	116.49	6.32
מגורים ג'	1,035.87	56.23
שטח ציבורי פתוח	689.98	37.45
סה"כ	1,842.34	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>1. יותר הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות הכול בהתאם לנספח הבינוי (נספח מספר 1)</p> <p>2. תכסית הבניה על קרקעית לא תעלה על 45% משטח הקרקע, תכסית תת קרקעית לקומות החניה לא תעלה על 80%.</p> <p>3. יותר הקמת מרפסות בהתאם למפורט להלן:</p> <p>א. שטח המרפסת המקורה לכל דירה לא יעלה על 10 מ"ר שטח עיקרי.</p> <p>ב. כל המרפפות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ג. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ד. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסת". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>4. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p> <p>5. גובה המבנה מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>6. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</p> <p>7. אישור משרד הביטחון.</p>
ב	חניה
	<p>1. קומות החניה יהיה תת קרקעיות במלואן.</p> <p>2. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>3. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p> <p>4. בעת הגשת בקשה להיתר יש לתכנן במפורט התחברות אל הכביש הקיים כולל מדרכה.</p> <p>5. כניסה לחניה מכביש סטטוטרי קיים.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש ועל פי התקן התקף ועל פ"י מידות תקינות.</p>
ג	גגות
	תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.
ד	עיצוב אדריכלי
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון, נטיעות, ספסלים, פינת מסחקים

שטח ציבורי פתוח	4.2
הוראות	4.2.2
הוראות פיתוח	א
<p>1. השטח הציבורי הפתוח יפותח כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה עבור המגורים ועל פי הנחיות אגף שפ"ע.</p> <p>2. תנאי לטופס 4 יהיה סיום ביצוע השצ"פ בפועל.</p> <p>3. תנאי להיתר בנייה עבור המגורים הגשת תכנית פיתוח עבור השטח הציבורי הפתוח.</p>	
דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
דרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה 1965 למעט מסילת ברזל.	
הוראות	4.3.2
דרכים	א
השטח המיועד לדרך יועבר ע"ש עיריית ירושלים.	

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	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					
צידו- שמאלי (3)	צידו- ימני (3)	מתחת לכניסה הקובעת 2	מעל הכניסה הקובעת 8	(2) 27.04	23	45	(1) 462	סה"כ שטחי בניה 4785	שרות 1471	עיקרי 2968	שרות 346	גודל מגרש כללי 1036	1	מגורים ג' מגורים ג'

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

מספרות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
240	קדמי (3)	אחורי (3)	1	מגורים ג' / מגורים ג'

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:

הערות לטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אחוזי הבניה המירביים מעל הקרקע הם 320%.

(2) מעל גובה זה תותר בנית מעקה תקני וחדר מדרגות עד גובה 30.24 מ מעל מפלס הכניסה הקובעת.

(3) כמסומן בתשריט התכנית.

6. הוראות נוספות	.6
6.1 עתיקות	6.1
<p>על פי חוק העתיקות, התש"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>	
6.2 חלוקה ו/ או רישום	6.2
<p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלה 3 סעיף 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. ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו.</p>	
6.3 חשמל	6.3
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>	
6.4 תקשורת	6.4
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.5 ניהול מי נגר	6.5
<p>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>	
6.6 שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>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. נטיעת עצים חלופיים לעצים שנעקרים גודל 9/11, גובה 4.5 מ' / 5.5 מ' בפקוח אגרונום.</p>	
6.7 סטיה ניכרת	6.7
<p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 (נספח הבינוי) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. מספר קומות המירביים כמצויין בנספח מס' 1 (נספח הבינוי) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	

6.7 סטיה ניכרת

- ג. קווי 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-2002.
- ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ה. סטיה מהוראות הסעיף המורה על פיתוח השטח הציבורי הפתוח תהא סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ו. סטיה מההוראות המפורטות עבור המרפסות בסעיף 4.1.2 (א) תחשב כסטיה ניכרת מהתכנית.

6.8 פסולת בניין

- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.9 קולטי שמש על הגג

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.10 תנאים למתן היתרי איכלוס

1. תנאי למתן טופס 4 סיום ביצוע השטח הציבורי הפתוח להנחת דעת עיריית ירושלים. 2. תנאי למתן טופס 4 הסדרת השטחים הציבוריים סביב המגרש בסיום הפרויקט.

6.11 תנאים למתן היתרי בניה

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.
2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.
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.
4. תנאי למתן היתר בניה הריסת הבניה המסומנת להריסה בתחום התכנית.
5. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית לפיתוח השטח הציבורי הפתוח למחלקת הגננות בעיריית ירושלים.
6. הגשת סקר עצים לאישור מחלקת הגננות.
7. תאום התכנון עם מחלקת התברואה בעיריית ירושלים, ותכנון עבור 4 עגלות של 1000 לטר בתחום המגרש.
8. תאום התכנון עם מחלקת כיבוי אש בעיריית ירושלים.
9. תאום התכנון עם מחלקת נגישות בעיריית ירושלים.
10. תאום התכנון עם חברת החשמל.
11. תאום התכנון עם רשות העתיקות.
12. תאום התכנון עם מחלקת איכות הסביבה בעיריית ירושלים.
13. תאום עם משרד הביטחון.

6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	14. ראה סעיף 4.1.2 (ב) חניה. 4.2.2 (א) הוראות פיתוח עבור השצ"פ. 15. הכשרת רחבת היערכות ודרכי גישה לרחבות היערכות בכפוף לחוק התכנון ובניה. 16. אישור אגף תושבי"ה. 17. תאום גובה הבניין עם רשות התעופה האזרחית.
6.12	חומרי חפירה ומילוי
	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
6.13	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.
6.14	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.
6.15	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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל הבניה בתחום התכנית כולל הקמת השטח הציבורי 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 ירושלים כשהוא פנוי מכל חפץ להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: איברהים טאהא שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: איברהים טאהא שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: באסם עליאן שם ומספר תאגיד: משרד אדריכלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

באסם עליאן
אדריכל
מ.מ. 74567