

50505

תכנית מס' 101-0146803 - שם התכנית: הקמת בניין חדש למסחר ומגורים במע"ר מזרח, ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0146803

הקמת בניין חדש למסחר ומגורים במע"ר מזרח, ירושלים

מנהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
- 1-12-2016
נתקבל

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

תוכנית מס' 101-0146803 - שם התכנית: הקמת בניין חדש למסחר ומגורים במע"ר מזרח, ירושלים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס'

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ליום _____ לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה סגורה אישור שר

התכנית נקבעה סגורה אישור שר

מנהל מידת התכנון יו"ר הועדה המחוזית

בס"ר

דברי הסבר לתכנית

מדובר בחלקה מספר 3 גוש 30525 באזור מע"ר מזרח .
התכנית בשטח של 899 מ"ר והחלקה ריקה מכל בנייה .
על החלקה חלה תכנית מספר 2639 המאושרת מתאריך 08.11.1984 ומייעדת את החלקה לאזור מגורים 5 תכנית מציעה הגדלת זכויות בנייה בשטח חלקה עד 160% מעל מפלס הכניסה הקובעות והגדלת מסי יח"ד ומסי הקומות .
החלקה בבעלות פרטית .

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|--|--|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | הקמת בניין חדש למסחר ומגורים במע"ר מזרח, ירושלים |
| | | מספר התכנית | 101-0146803 |
| 1.2 | שטח התכנית | | 0.899 דונם |
| 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 | ל"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

222100 קואורדינאטה X

632875 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים שכונת מע"ר מזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------------|---------|
| | | חאתם א טאי | ירושלים |

שכונה מע"ר מזרח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30525 | מוסדר | חלק | 3, 901 | |

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 |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 08/11/1984 | 289 | 3120 | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2639 . | ביטול | 2639 ✓ |
| 22/03/1996 | 2390 | 4393 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022 . הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו . | כפיפות | 5022 ✓ |
| 21/01/2010 | 1593 | 6052 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 ב . הוראות תכנית 5166 ב תחולנה על תכנית 5166 ב . | כפיפות | 5166 ב / ✓ |
| 16/07/1959 | 1586 | 687 | תכנית זו מבטלת את תכנית מתאר 62 . | ביטול | 62 ✓ |

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 | | | | פהים עיד | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500 | 1 | | פהים עיד | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי ופיתוח חלקית | מחייב | 1: 100 | | 23/01/2016 | נביל ראגאבי | 24/01/2016 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | | 04/10/2015 | נביל ראגאבי | 01/02/2016 | 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 |
|----------------|-------------|---|---------------|----------------|---------|------------------|-----|------------|------------|-----------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | רשות מקומית, עיריית ירושלים עיריית ירושלים | | עיריית ירושלים | ירושלים | ככר ספרא (1) | 1 | 02-6296666 | | |
| | פרטי | רוסתם נמרי | | | ירושלים | אל חרירי) (2 | | 02-5400966 | 02-5400977 | rostomn@g mail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא 1.

(2) כתובת: ת.ד 54290 ירושלים.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------|---------------|----------|---------|------------------|-----|------------|------------|-----------------------|
| פרטי | רוסתם נמרי | | | ירושלים | אל חרירי) (1 | | 02-5400966 | 02-5400977 | rostomn@gmail.co m |

(1) כתובת: ת.ד 54290 ירושלים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|------------|---------------|----------|---------|--------------|-----|------------|------------|-----------------------|
| בעלים | רוסתם נמרי | | | ירושלים | אל חרירי (1) | | 02-5400966 | 02-5400977 | rostomn@gmail.co m |

(1) כתובת: ת.ד 54290 ירושלים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 101-0146803 - שם התכנית: הקמת בניין חדש למסחר ומגורים במע"ר מזרח, ירושלים

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------|---------------|--------------------------------|---------|-------------|-----|------------|------------|-----------------------------|
| אדריכל | אדריכל | נביל ראגאבי | 52724 | אבו ליל לתכנון והנדסה. | ירושלים | אלפרדוס | 10 | 02-5400966 | 02-5400977 | nabeelrajabi @yahoo.com |
| אדריכל | עורך ראשי | פהים עיד | 40049 | אבו ליל להנדסה ואדריכלות | ירושלים | אלפרדוס (1) | | 02-5400966 | 02-5400977 | officeabuleil @yahoo.com |
| מודד | מודד | זיד מוסטפה | 1423 | | ירושלים | דרך רמאללה | | 02-5657605 | 02-6567604 | musa3@beze qint.net |

(1) כתובת: ת.ד. 49547 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

הקמת בניין חדש למסחרי ומגורים בין 4 קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מסחר ומגורים.
2. קביעת הוראות בינוי להקמת מבנה מגורים ומסחר בן 4 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות.
3. קביעת סך שטחים בתכנית ל 1467 מ"ר שטחים מירביים.
4. קביעת מספר הקומות ל- 4 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות.
5. קביעת מספר יח"ד ל- 4 יח"ד.
6. קביעת הוראות פיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
9. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
10. קביעת הוראות בגין שביל עם זיקת הנאה למעבר ברכב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 0.899 | |
|--------------------|------|------------|--------------------------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) למצב המאושר* |
| מגורים (יחיד) | יחיד | | +4 |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | 226 | +232 |
| מסחר (מ"ר) | מ"ר | | +180 |
| הערות | | | |
| | | 4 | |
| 40 מ"ר עבור מרפסות | | 458 | |
| | | 180 | |

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 |
|--------------|---------|
| מגורים ומסחר | 1 |
| שביל | 201 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------------|--------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לעקירה | מגורים ומסחר | 1 |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מגורים ומסחר | 1 |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | שביל | 201 |
| מבנה להריסה | מגורים ומסחר | 1 |
| מבנה להריסה | שביל | 201 |
| קו בנין תחת/תת קרקעי | מגורים ומסחר | 1 |
| קו בנין תחת/תת קרקעי | שביל | 201 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|-----|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים 5 | 452 | 50.28 |
| שביל | 447 | 49.72 |
| סה"כ | 899 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------------|-----------|--------------|
| מגורים ומסחר | 452.46 | 50.30 |
| שביל | 447.04 | 49.70 |
| סה"כ | 899.49 | 100 |

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

| סוג ישות | שטח במ"ר |
|----------------------|----------|
| זיקת הנאה למעבר ברכב | 447.04 |
| מבנה להריסה | 18.22 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--|--------------|
| <p>מגורים ומסחר</p> | <p>4.1</p> |
| <p>שימושים</p> | <p>4.1.1</p> |
| <p>מסחר בקומת הקרקע, מגורים בקומות א', ב', ג'.</p> | |
| <p>הוראות</p> | <p>4.1.2</p> |
| <p>הוראות בניוי</p> <p>א</p> <p>1. יותר הקמת בניין חדש בן 4 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות אשר קומת הקרקע הינה מסחרית הכל בהתאם לנספח הבנינוי, נספח (1).</p> <p>2. מרפסות:</p> <p>א. שטח המרפסת המקורה לכל דירה לא יעלה על 10 מ"ר שטח עיקרי.</p> <p>ב. כל המרפסות 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 לסגירת לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> | |
| <p>חניה</p> <p>ב</p> <p>א. החניה תהיה תת קרקעית כמצוין בנספח הבניוי.</p> <p>ב. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ג. מיקם הכניסה והיציאה לחניה כמצוין בנספח הבניוי הינו מחייב. כל שינוי לכך מהווה סטיה ניכרת.</p> | |
| <p>הריסות ופינויים</p> <p>ג</p> <p>הגדרות המסומנים בנסח הבנינוי בצהוב מיועדים.</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת הבניוי המסומן להריסה בשטח מבקש.</p> | |
| <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>ד</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> | |
| <p>פסולת בניין</p> <p>ה</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970.</p> | |
| <p>קולטי שמש על הגג</p> <p>ו</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> | |
| <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>ז</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלות עם הבניו עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתח פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב/או דרך/או עמוד תאורה/או קווי תאורה/מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדורמה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכת התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) ותקשורת (למעט מתקנים</p> | |

| 4.1 | מגורים ומסחר |
|-----|--|
| | <p>סלולורים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהללנה תת קרקעית. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות</p> <p>ג. תיאם עם המחלקת לאיכות הסביבה, כבאות, תברואת, נגישות, רשות העתיקות, שפי"ע והגחון.</p> |
| ח | <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.</p> |
| ט | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83'ג לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לעקירה, ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83'ג לחוק התכנון והבניה ואישור מחלקת לשיפור פני העיר.</p> |
| י | <p>איכות הסביבה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לשם צמצום מטרדי רעש ואיכות האוויר ועמידה בתקנות לעניין זה וקבלת אישור של המחלקה.</p> <p>2. מערכות האוורור והמיזוג של החניון והמסחר יהיו בקומת החניון ולא תותר הצבת המערכת רועשות ופליטות מזהמים בחזית. מיקום פתחי פליטת האוויר המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה ולא לכיוון צפון, ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בהתאם להנחיית המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה עבור בתי אוכל יהי קבעת פיר ייעוד לפלטת פליטות זיהם אוויר לגג הבניין המסחרי כולל מערכת מסננים למנעת רוח מטרדי וקבלת אישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> |
| יא | <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. 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-2002.</p> <p>ג. מפלס הכניסה הקובעת לבנין כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת</p> <p>ד. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלת שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p> <p>ה. השימושים המפורטים בטבלה 5 להלן מחייבים, וסטיה מהשימושים המפורטים בטבלה 5 תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה סטיה ניכרת (התשס"ב ב- 2002.</p> <p>ו. סטיה מההראות המפורטית בסעיף 4.1.2 (2) מרפסות תחשב כסטיה נכרט מהתכנית.</p> |

| | |
|-------|---|
| 4.1 | מגורים ומסחר |
| | |
| יב | <p>מסחר לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים תשילוט, התשי"מ 1980.</p> |
| 4.2 | שביל |
| 4.2.1 | שימושים |
| | שביל להולכי רגל / מעבר תשתיות זכות מעבר לכלי רכב . |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | <p>הוראות בינוי השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר לרכב הינוי ללא מגבלה כלשהי .</p> |

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 | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|------------------|------------|---|---|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------|----------------------|-------|-----------------------|---------|-------|--------|----------------------|-----------------|
| | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | גודל מגרש כללי | |
| | | | | | | | | סה"כ שטחי בניה | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | | |
| | | | | | | | | 192 | | | 12 | 180 | | 1 | מסחר | מגורים ומסחר | |
| | | | | | 4 | | | 1275 | 754 | | 103 | 418 | | 1 | מגורים | מגורים ומסחר | |
| (4) | | 2 | 4 | 13.86 (3) | 8.85 | 4 | 47 (2) | 237 | 1467 | 754 | | 115 | 598 | 452 | 1 | >סך הכל< | מגורים ומסחר |

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

| מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) | קו בנין (מטר) | | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|---------------------------------|---------------|-------|---------|----------|--------------|
| | קדמי | אחורי | | | |
| | | | 1 | מסחר | מגורים ומסחר |
| 40 (1) | | | 1 | מגורים | מגורים ומסחר |
| 40 | (4) | (4) | 1 | <סך הכל> | מגורים ומסחר |

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 הבנייה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992. לרבות שטחי חניה, שטחים למרחבים מגונים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לא יותר לנייד שטחי המרפסות לשטחיים אחרים בבניין סתיה מהוארה זו תחשב כסטיה נכרת.
- (2) תכסית בנייה על קרקעית ..
- (3) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג עד לגובה 16.97 מ' מעל מפלס הכניס הקובעת ..
- (4) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

| | |
|-----|--|
| 6.1 | ניהול מי נגר |
| | ייתרו לפחות 15% 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). |
| 6.2 | 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. |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-------------|--|
| 1 | ביצוע הבניה | הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים. |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | | | | |
|-----------------|-----------------|-------------------------------|--------|-------------|--------|--|
| מגיש התכנית | שם: | עיריית ירושלים עיריית ירושלים | סוג: | רשות מקומית | תאריך: | |
| | שם ומספר תאגיד: | עיריית ירושלים | חתימה: | | | |
| מגיש התכנית | שם: | רוסתם נמרי | סוג: | | תאריך: | |
| | שם ומספר תאגיד: | | חתימה: | | | |
| יזם | שם: | רוסתם נמרי | סוג: | | תאריך: | |
| | שם ומספר תאגיד: | | חתימה: | | | |
| בעל עניין בקרקע | שם: | רוסתם נמרי | סוג: | בעלים | תאריך: | |
| | שם ומספר תאגיד: | | חתימה: | | | |
| עורך התכנית | שם: | פהים עיד | סוג: | עורך ראשי | תאריך: | |
| | שם ומספר תאגיד: | אבו ליל להנדסה ואדריכלות | חתימה: | | | |