

1528 כ"ו

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0237024

פרויקט מגורים חדש, 26 יח"ד, ראס אלעמוד

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית לתיכנון ולבניה  
ירושלים  
21-10-2017  
1 ת ק 2 ל

מינהל התכנון - מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 4.10.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מנהל מיטל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

א. תאור התכנית המוגשת

התכנית מבקשת הגדלת שטחי הבניה ומספר הקומות להקמת פרויקט מגורים חדש בן 4 קומות מעל הקרקע, סה"כ 26 יח"ד. התכנית מפרישה שטח ציבורי פתוח. אחוזי הבניה המירביים המבוקשים מעל הקרקע כ 180%.

ב. רקע תכנוני לתכנית

מדובר בחלקה בשכונת ראס אלעמוד. החלקה מיועדת עפ"י התכנית 2668 המאושרת לאיזור מגורים 5 מיוחד. החלקה נשוא התכנית נמצאת בגוש 30899 לא מוסדר.

ג. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגישי התכנית הם בעלי עניין בקרקע 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	פרויקט מגורים חדש, 26 יח"ד, ראס אלעמוד
		מספר התכנית	101-0237024
1.2	שטח התכנית		2.557 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	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

223450 קואורדינאטה X

630925 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית ממוקם בשכונת ראס אלעמוד, דרומית לדרך ירחו, ברחוב נולת אבו סווי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים			

שכונה ראס אלעמוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30899	לא מוסדר	חלק	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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
22/01/1998	1600	4610	תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית 2668 .	החלפה	2668 ✓
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 בתחומה את הוראות תכנית המתאר 62 .	החלפה	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	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוהנד עומר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוהנד עומר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בנוי מחייב לעניין מספר קומות וגובה בניין-חתום להפקדה-חתום להפקדה	29/06/2016	מוהנד עומר	27/05/2016	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	סקר עצים-חתום להפקדה-חתום להפקדה	27/06/2016	מוהנד עומר	27/06/2016	5	1: 1	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח תנועה-חתום להפקדה-חתום להפקדה	23/05/2016	מחמד עמרו	22/05/2016	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר-חתום להפקדה-חתום להפקדה	27/06/2016	מוהנד עומר	27/06/2016	1	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6297777	02-6296666	
	פרטי	נתשה אוסאמה			ירושלים	(2)		02-6286130	02-6286130	natshr-osama1@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: כיכר ספרא.

(2) כתובת: ראס אלעמוד ת.ד. 55195, ירושלים.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נתשה אוסאמה			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	natshr-osama1@gmail.com

(1) כתובת: ראס אלעמוד ת.ד. 55195, ירושלים.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	אוסאמה נתשה			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	natshr-osama1@gmail.com
אחר	אחמד נתשה			ירושלים	(2)		02-6286130	02-6286130	natshe-ddd@gmail.com
אחר	אנס נתשה			ירושלים	(1)		02-6286130	02-6286130	natshr-osama1@gmail.com
אחר	ערפאת נתשה			ירושלים	(2)		02-6286130	02-6286130	arfat180@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הרשומים הינם בעלי עניין בקרקע לצורך תכנית זו. מובהר בזאת כי אין באישור התכנית להצביע על זכות קניינית של הרשומים בה בקרקע הכלולה בתכנית.

(1) כתובת: ראס אלעמוד, ת.ד. 55195 ירושלים.

(2) כתובת: ראס אלעמוד, ירושלים.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	זוא"ל
	עורך ראשי	מוהנד עומר		פרטי	טייבה	טייבה	24	02-6286130		Mohand.omar@gmail.com
	מודד	מוסטפה זיד	1423		ירושלים	(1)		02-6567605	02-6567604	musa3@bezeqint.net
	יועץ תחבורה	מתמד עמרו	2939877		ירושלים	(2)		02-6275463	02-6275463	haitham@yarden-eng.com

(1) כתובת: כביש ראשי-בית חנינה ירושלים.

(2) כתובת: ירושלים 1-ת.ד. 27226.



## 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 פרויקט מגורים חדש לשם יצירת 26 יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מאיזור מגורים 5 מיוחד לאיזור מגורים ג' ולשטח ציבורי פתוח, והסדרת דרך משולבת .
- 2.2.2 קביעת סך השטחים בתכנית ל 4986 מ"ר .
- 2.2.3 קביעת קוי בניין חדשים.
- 2.2.4 קביעת הוראות עבור בינוי חדש.
- 2.2.5 קביעת מספר יח"ד ל 26 יח"ד.
- 2.2.6 הגדלת מספר הקומות ל- 4 קומות מעל הקרקע ו- 3 קומות תת קרקעיות.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.8 קביעת תנאים להוצאת היתר בנייה ותנאים לטופס איכלוס.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור/ העתקה.
- 2.2.10 קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
- 2.2.11 קביעת הוראות לפיתוח שצ"פ.
- 2.2.12 קביעת הוראות הפקעה לצורכי ציבור.
- 2.2.13 קביעת הוראות הריסה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.557	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
		סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	12	+14
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,176	+1,785
כולל שטח מרפסות בהיקף של 260 מ"ר.		2,961	26

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 משולבת	200
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	100

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	100
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך משולבת	200
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	1
להריסה	דרך משולבת	200
להריסה	מגורים ג'	1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	100
קו בנין עילי	מגורים ג'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ג'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	100

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5 מיוחד	2,352	91.98
מעבר ציבורי להולכי רגל	205	8.02
סה"כ	2,557	100

  

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	205.03	8.02

<b>מצב מוצע</b>		
<b>אחוזים מחושב</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>יעוד</b>
69.05	1,765.73	מגורים ג'
22.93	586.44	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>2,557.21</b>	<b>סה"כ</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b> 1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה. 2. בין בנייני המגורים ישמר מרחק שלא יפחת מ- 6 מטר.
<b>ב</b>	<b>קווי בניין</b> 1. קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט. 2. קו הבניין התת קרקעי הינו עבור בניה הממוקמת במלואה מתחת הקרקע.
<b>ג</b>	<b>חניה</b> 1. החניה תהיה בתחום שטח המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה. 2. מיקום החניה כמצוין בנספח בנוי מס' 1 מנחה בלבד ויקבע בעת הוצאת היתר בנייה.
<b>ד</b>	<b>הריסות ופינויים</b> הגדר המסומנת בתשריט בצהוב להריסה, תהרס כתנאי להוצאת היתר בניה בשטח.
<b>ה</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 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 סלולוריים), 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. 4. תיאום מול מחלקת תברואה. 5. תיאום מול מחלקת כבוי אש. 6. תיאום עם רשות העתיקות. 7. תיאום עם מחלק הנגישות. 8. תיאום מול חברת החשמל. 9. תיאום עם אגף שפ"ע בדבר נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית. 10. תיאום מול מחלקת דרכים. 11. הצגת תכנית פיתוח לשצ"פ המוצע בתכנית. 12. הריסת הגדר המסומנת להריסה בדרום התכנית.
<b>ו</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>

<p><b>4.1</b></p>	<p><b>מגורים ג'</b></p> <p>מרפסות:</p> <p>א. בדירות ששטחן עולה על 80 מ"ר, תתאפשר תוספת שטח עיקרי בהיקף של 10 מ"ר עבור מרפסת מקורה, לכל דירה. בדירות ששטחן המרבי אינו עולה על 80 מ"ר, היקף שטחי המרפסת לא יעלה על 10% משטח הדירה</p> <p>ב. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ג. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>ד. כל סטייה מהוראות אלו תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.</p>
<p><b>ז</b></p>	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. מספר הקומות המירבי כמצוין בנספח הבנוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>2. גובה הבינוי כמסומן בנספח הבנוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>3. קווי רבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>4. השטחים העיקריים עבור מרפסות מקורות הינם מחייבים. כל תוספת לשטחי המרפסות המקורות תחשב כסטיה ניכרת.</p>
<p><b>ח</b></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>
<p><b>ט</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 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> <p>4. תזמון העתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.</p> <p>5. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p> <p>6. עצים מספר 8,12,13,17 יועתקו לתחומי הפרויקט.</p>
<p><b>4.2</b></p>	<p><b>שטח ציבורי פתוח</b></p>
<p><b>4.2.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p> <p>פיתוח שטח, גינון, מתקני משחק וכד'.</p>
<p><b>4.2.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p>	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>2. שטח השצ"פ מיועד להפקעה ותחול עליו הוראת ההפקעה להלן סעיף 6.6.</p>

	<b>דרך משולבת</b>	<b>4.3</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
	דרך משולבת כהגדרתה בחוק התכנון ובניה 1965 למעט מסילת ברזל.	
	<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. מעבר הולכי רגל, כלי רכב ותשתיות, חניה, גינון וריהוט רחוב.</p> <p>2. שטח השצ"פ מיועד להפקעה ותחול עליו הוראת ההפקעה להלן סעיף 6.6.</p>	א

**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	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שדות	עיקרי	שדות	עיקרי					
צידי- שמאלי (5)	צידי- ימני (5)	מתחת לכניסה הקובעת 3	מעל הכניסה הקובעת 4 4	(3)	14.7	26	(2) 45	(1) 283	4986	1735	678	290	2023	1765	1	מגורים ג'

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

מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בניה (מטר)		תאי שטח	יעוד
	קדמי (5)	אחורי (5)		
260			1	מגורים ב'

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, שטחי מחסנים ושטחים למרחבים מוגנים ומרפסות.
- שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים בלבד, לא יותר שימוש אחר בשטחי החניה והמחסנים.

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

- (1) אחוזי הבניה מירביים ( שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 180% . מעבר לכך יותרו מרפסות כמפורט בטבלה 5..
- (2) תכנית הבניה התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש..
- (3) גובה הגג היחסי והאבסולוטי כמצויין בנספח הבינוי עבור כל בניין הינם הגובה המקסימאלי האפשרי. מעל גובה המצויין בנספח הבינוי יותר מעקה תיקני וחדר מכוניות ויציאה לגג..
- (4) מספר הקומות המרבי הינו 4 קומות בכל חתך מעל הקרקע כמצויין בנספח בניי..
- (5) כמפורט בתשריט.



<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1 היטל השבחה</b>	
	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.
<b>6.2 ניהול מי נגר</b>	
	ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכלל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בתומר חדיר ( כגון: חצץ, חלוקים, וכד' ).
<b>6.3 פסולת בניין</b>	
	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
<b>6.4 חומרי חפירה ומילוי</b>	
	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
<b>6.5 חלוקה ו/ או רישום</b>	
	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. ב. לא הוגשה תכנית כאמור רשאית הוועדה המקומית לגבול הוצאת הכנת תצ"ר ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
<b>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם העיריה בהתאם להוראות פרקי ח' לחוק התכנון ובניה, 1965, ובכפוף לכל דין.
<b>6.7 עתיקות</b>	
	על פי חוק העתיקות, התשלי"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.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	מתן היתר בניה	הכנת תכנית פיתוח לשצ"פ.
2	מתן טופס איכלוס	א. ביצוע השצ"פ בפועל. ב. נטיעת שלושה עצים בוגרים לפחות בתחום המגרש המיועד למגורים בחזית הראשית בתאום עם אגף שפי"ע בעיריית ירושלים.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.