

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1015219

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0237032

תוספת בניה לבנין מגורים קיים בשכונת אצוואנה

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
26-01-2017
נ ת ק ב ל

מס' תכנית: 101-0237032
תאריך: 26-01-2017
מחוז: ירושלים

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.17 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

א. תאור התכנית המוגשת

1- התכנית מבקשת הגדלת שטחי הבניה ומספר הקומות לשם תוספת שתי קומות מעל הבניין הקיים ותוספת אגף חדש בצמוד לבניין קיים ושינוי יעוד משטח המיועד למגורים לדרך ציבורית.

2- אחוזי הבנייה המירביים המבוקשים מעל הקרקע הם 160%.

ב. רקע תכנוני לתכנית

1- מדובר בקרקע בשכונת אצוואנה בירושלים.

2- עפ"י התכנית המאושרת 3092 מיועד שטח החלקה לאזור מגורים 5.

ג. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

בשטח התכנית קיים מבנה בן 2 קומות מעל קומת מרתף. למבנה קיים היתר מספר 95/487, הבנייה בפועל חורגת מההיתר.

ד. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

1. בהתאם לנסח הרישום הקרקע רשומה על שם שני שותפים כל אחד המחצית.

2. הבעלים הרשומים נפטרו והורישו את זכויותיהם לבעלי העניין הרשומים בסעיף 1.8.

מגיש התכנית הוא אחד מבעלי העניין בקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת בניה לבניין מגורים קיים בשכונת אצוואנה
		מספר התכנית	101-0237032
1.2	שטח התכנית		1.285 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	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

222957 קואורדינאטה X

632496 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אצוואנה-ירושלים

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 אצוואנה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29996	לא מוסדר	חלק	146	900

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
19/08/1990	3707	3792	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 3092 בתחומה.	ביטול	3092 ✓
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 62 בתחומה.	ביטול	62 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022/א, הוראות תכנית מק/5022/א 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				מוהנד עומר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מוהנד עומר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	18/08/2016	מוהנד עומר	21/08/2016	נספח בנוי מחייב לעניין גובה הבניין, מספר הקומות והריסות.	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 1	1	01/08/2016	מוהנד עומר	01/08/2016	סקר עצים	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	22/05/2016	מחמד עמר	22/05/2016	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	20/06/2016	מוהנד עומר	20/06/2016	תשריט מצב המאושר	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		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6297777	02-6296666	
	פרטי	מוחיי אלהדמי			ירושלים	(2)		02-6277345	02-6286130	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר ספרא.

(2) כתובת: ת.ד. 67605

אצוואנה-ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	מוחיי אלהדמי			ירושלים	(1)		02-6277345	02-6286130	
אחר	מוחמד אלהדמי			ירושלים	(1)		02-6289122	02-6289122	
אחר	אסמא הדמי			ירושלים	(2)		02-6286130	02-6286130	
אחר	באדרה הדמי			ירושלים	(3)		02-6286130	02-6286130	
אחר	זוהיר הדמי			ירושלים	(4)		02-6286130	02-6286130	
אחר	עז אלדין הדמי			ירושלים	(4)		02-6286130	02-6286130	
אחר	פאטמה הדמי			ירושלים	(2)		02-6286130	02-6286130	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית. מובהר כי אין באישור התכנית להצביע על זכות קניינית של המגישים בקרקע הכלולה בתכנית זו.

(1) כתובת: ת.ד. 67605

אצוואנה-ירושלים.

(2) כתובת: ת.ד. 67605 ירושלים.

(3) כתובת: ת.ד. 67605 ירושלים.

(4) כתובת: ת.ד. 55195 ירושלים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוהנד עומר	106439	פרטי	טייבה	טייבה (1)	24	02-6286130	02-6286130	Mohand.omar@gmail.com
	מודד	מוסטפה זיד	1423	פרטי	ירושלים	(2)		02-6567605	02-6567604	musa3@bezeqint.net
	יועץ תחבורה	מתמד עמרו	2939877		ירושלים	(3)		02-6275463	02-6275463	haitham@yarden-eng.com

(1) כתובת: ת.ד. 4049 - טייבה 40400.

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

(3) 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

תוספת בנייה ותוספת שתי קומות לבניין קיים למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1. שינוי יעוד מאיזור מגורים 5 לאיזור מגורים ב' ולדרך.
- 2.2.2. קביעת מספר יח"ד מירבי ל 9 יח"ד .
- 2.2.3. קביעת מספר הקומות ל 4 קומות מעל קומת מרתף מחסנים וחנייה תת קרקעית.
- 2.2.4. קביעת סך השטחים בתכנית ל 2086 מ"ר.
- 2.2.5. קביעת קוו בניין חדש.
- 2.2.6. קביעת הוראות בגין גדרות/מבנים להריסה.
- 2.2.7. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- 2.2.8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור/העתקה.
- 2.2.9. קביעת שלבי הביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.10. קביעת הוראות הפקעה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.285	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מגורים (יח"ד)	יח"ד	5	+4
מגורים (מ"ר)	מ"ר	533	+1,115
הערות			
כולל שטח מרפסות בהיקף של 86 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 מוצעת	100
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	דרך מוצעת	100
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	1,285	100
סה"כ	1,285	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	226.96	17.65
מגורים ב'	1,058.91	82.35
סה"כ	1,285.87	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
ב	קווי בנין
	קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.
ג	חניה
	1. מיקום החניה כמצוין בנספח בנוי מס' 1 מנחה בלבד ויקבע בעת הוצאת היתר בנייה. 2. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתחום המגרש עפ"י התקן התקף ועפ"י מידות תקינות. 3. קומת החניה התת קרקעית תהיה תת קרקעית במלואה.
ד	הריסות ופינויים
	ההריסות המסומנים במסמכי התכנית בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה למעט ההריסות בתוך הבניין אשר אינן מחייבות.
ה	קולטי שמש על הגג
	1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ו	תנאים למתן היתרי בניה
	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 שידרשו. 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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. 4. תיאום מול מחלקת תברואה. 5. תיאום מול מחלקת כבוי אש. 6. תיאום מול מחלקת מידע תכנוני. 7. תיאום עם מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים. 8. תיאום עם אגף שפייע עצים. 9. הריסת הגדרות והבנוי המסומן להריסה במסמכי התכנית. 10. הגשת תכנית חניה מפורטת בתחום המגרש עפ"י התקן התקף ועפ"י מידות תקינות.

4.1	מגורים ב'
	11. הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה.
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מספר הקומות המירבי כמצוין במסמכי התכנית הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>3. גובה הבניין המירבי כמצוין במסמכי התכנית הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>4. אי הריסת הגדרות והבנוי המסומן במסמכי התכנית תחשב כסטיה ניכרת. למעט ההריסות בתוך הבניין אשר אינן מחייבות.</p> <p>5. סטיה מההוראות לעניין שטח עיקרי למרפסות תחשב סטיה ניכרת.</p>
ח	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980 ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>נטיעת שלושה עצים בוגרים בתחום המגרש, בחזית הראשית. בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p>
י	<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>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</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 לשטח המגרש ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>5. תזמון העתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנטיים</p>

<p>מגורים ב'</p>	<p>4.1</p>
<p>מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המעותקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היוזם. 6. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות מרפסות:</p> <p>1. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5. לא תותר המרת שטחים אלה לשטחים אחרים בבניין. 2. שטח עיקרי עבור מרפסות יהיה בהיקף מרבי של 10 מ"ר לכל יח"ד. 3. המרפסות יוקמו בהינף אחד. 4. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך. 5. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה ליח"ד 6. כל סטייה מהוראות אלו תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.</p>	<p>יב</p>
<p>דרך מוצעת</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון ובניה התשכ"ה, 1965 למעט מסילת ברזל.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. על השטח המיועד לדרך תחול הוראת ההפקעה להלן. ב. תנאי להיתר בניה הוא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה.</p>	<p>א</p>

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמיפות 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					גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(5)	(5)	1	4	13.52 (4)	8.5	9	45 (3)	197 (2)	2086	327 (1)	143	111	1419	1059	1	מגורים ב'

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

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בניה (מטר)		תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי		
86	(5)	(5)	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.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מתוכם 303 מ"ר הם שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים.
- (2) אחוזי הבניה מירביים (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 160%
- (3) התכסית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש..
- (4) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר מכונות ויציאה לגג עד לגובה 16.75 מ' כמפורט בנספח הבנוי.
- (5) כמפורט בתשריט.

6. הוראות נוספות	
6.1	חלוקה ו/ או רישום
	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 בסעיף רשאת הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
6.2	ניהול מי נגר
	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. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
6.3	פסולת בניין
	יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970.
6.4	חומרי חפירה ומילוי
	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
6.5	היטל השבחה
	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.
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים
2	תנאי למתן טופס 4	תנאי לטופס 4 יהיה 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.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 0	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: מוחיי אלהדמי שם ומספר תאגיד:	סוג: מוחיי אלהדמי	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מוחיי אלהדמי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מוחמד אלהדמי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסמא הדמי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: באדרה הדמי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: זוהיר הדמי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עז אלדין הדמי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פאטמה הדמי שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: מוהנד עומר שם ומספר תאגיד: פרטי	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: