

15228

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0256792

תוספת בניה בשכ' ראס אלעמוד

מחוז **ירושלים**  
 מרחב תכנון **מקומי ירושלים**  
 סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - ירושלים  
 2017-05-08  
 נ ת ק ב ל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז ירושלים  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
 03/04/2016  
 להפקיד את התכנית

**ניסר ח'ית** 16/02/2017  
 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

מינהל התכנון - מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
 הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום **2.5.17** לאשר את התכנית  
 והתכנית לא מקבילה טענה אישור שר  
 והתכנית נקבעה טענה אישור שר  
**ניסר ח'ית**  
 מינהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

תיאור התכנית והרקע להגשתה :  
בתכנית המוגשת מדובר בשטח המיועד ל מגורים 5 מיוחד,מעבר ציבורי להולכי רגל,דרך כפרית ושטח ציבורי פתוח לפי תכנית מס' 2668.  
התכנית עינינה שינוי יעוד למגורים ב',שטחים פתוחים ודרך משולבת,הגדלה במספר הקומות המרביים ובאחוזי הבניה,תוספת בניה ליד ומעל חלק מהבנין הקיים.  
פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת :  
על החלקה קיים בנין בן 3 קומות,שנבנה בהיתר.  
מעמדו של מגיש התכנית  
מגיש התכנית הוא בעלי ענין בקרקע

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת בניה בשכ' ראס אלעמוד
		מספר התכנית	101-0256792
1.2	שטח התכנית		1.064 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

223301 קואורדינאטה X

630430 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור אל סוויח, שכי ראס אל עמוד.

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
		אל סוויח	ירושלים

שכונה ראס אל עמוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29988	לא מוסדר	חלק		14, 18-21

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9053	6

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 תכנית מס' 2668.	ביטול	2668 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת בתחומה תכנית מס' 62.	ביטול	62 ✓
08/11/2006	447	5593	תכנית זו מבטלת בתחומה את תכנית מס' 9053.	ביטול	9053 ✓
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**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מחמד אבו גנאם			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מחמד אבו גנאם		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי מוצע	מחייב חלקית	1:100	1	15/11/2016	מחמד אבו גנאם	05/12/2016	מספח בינוי, נספח מס' 1.	לא
דרכים תנועה וחניה	מנחה	1:250	1	24/08/2016	סאגי גבר	26/09/2016		לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1:250	1	26/06/2016	רקפת הדר גבאי	26/09/2016	נספח עצים.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	16/11/2016	מחמד אבו גנאם	22/12/2016		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	מתמד עבדאל רחמאן			ירושלים	אל סוויח (1)		02-6273326	02-6274686	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) הערה: מגיש התכנית הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית, כתובת: אזור אל סוויח, ראס אל עמוד.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	עוואטף אל גול			ירושלים	אל סוויח (1)			02-6274686	
אחר	אסמאעיל סלימאן			ירושלים	אל סוויח (1)			02-6274686	
אחר	דאווד עבד אל חאק			ירושלים	אל סוויח (1)			02-6274686	
אחר	מתמד עבדאל רחמאן			ירושלים	אל סוויח (2)		02-6273326	02-6274686	

**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית להצביע על זיקה קניינית כשלהי של מגישי התכנית בקרקע הכלולה בה.

(1) כתובת: ת.ד. 59155.

(2) כתובת: אזור אל סוויח, ראס אל עמוד.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדרכל	עורך ראשי	מחמד אבו גנאם	74623	משרד אדריכלים- סלטאן סלימאן	ירושלים	א טור (1)		02-6274686	02-6274686	abughanamof fice@yahoo.c om
מודד	מודד	נזאר אבו רגיב	1168		ירושלים	דרך בית חנינא (2)		02-6567605	02-6567604	
מהנדס	יועץ תחבורה	סאגי גבר	113130		טייבה	(3)		072-2127302	02-6274686	g- handasa@bez eqint.net
אגרונומית	סוקר עצים	רקפת הדר גבאי			ירושלים	(4)		02-6516115	02-5703325	dryy@zahav. net.il

(1) כתובת: אזור אל סהל, שכי א טור..

(2) כתובת: הדרך הראשית, שכי ביצ חנינה..

(3) כתובת: טייבה, אזור המשולש.

(4) כתובת: ירושלים.



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

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

יצירת מסגרת תכנונית לתוספת קומה ואגף חדש למגורים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי קרקע כמפורט להלן:
  - א. ממגורים 5 מיוחד ושטח ציבורי פתוח למגורים ב' וממגורים 5 לשטח ציבורי פתוח.
  - ב. מדרך כפרית לדרך משולבת.
  - ג. ממעבר ציבורי להולכי רגל לשביל.
2. קביעת הבינויים הבאים בשטח:
  - א. תוספת אגף חדש למגורים בן 3 קומות מעל קומת חניה ומחסנים לשם יצירת 3 יח"ד חדשות.
  - ב. תוספת קומה עיליונה מעל הבנין הקיים לשם יצירת 1 יח"ד חדשה.
  3. קביעת מס' הקומות ל 4 קומות מעל קומת חניה.
  4. שינוי במס' יח"ד מ 2 יח"ד ל 7 יח"ד.
  5. קביעת היקף שטחי הבניה ל 1259 מ"ר.
  6. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
  7. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ו/או להענתקה.
  8. קביעת קווי בנין חדשים לבניה המוצעת.
  9. קביעת הוראות בינוי, פיתוח ותנאים למתן היתר.
  10. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
  11. קביעת הוראות הפקעה לשטחים ציבוריים.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.064			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	+5	7	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	283	+751	1,034	

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	תאי שטח כמופים	יעוד	סימון בתשריט
דרך משולבת	3	3	דרך משולבת	בלוק עץ/עצים להעתקה
מגורים ב'	2,1	2,1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים להעתקה
שביל	4	1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לשימור
שטח ציבורי פתוח	5	5	שטח ציבורי פתוח	בלוק עץ/עצים לשימור
		1	מגורים ב'	מבנה להריסה
		1	מגורים ב'	קו בנין תחתי/ תת קרקעי

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך כפרית	175	16.45
מגורים 5 מיוחד	832	78.20
מעבר להולכי רגל	4.5	0.42
שטח ציבורי פתוח	52.5	4.93
סה"כ	1,064	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	174.71	16.41
מגורים ב'	765.57	71.93
שביל	5.94	0.56

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
11.10	118.18	שטח ציבורי פתוח
100	1,064.4	

סה"כ

### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
35.35	מבנה להריסה

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תוספת הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. 2. גדרות-על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתכנית הבינוי.
ב	חניה מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש.
ג	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.
ד	סטיה ניכרת א. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת. ב. גובה הבניה המירבי ומספר קומות המרביים כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת. ג. מספר הקומות המירביים כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת. ד. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת.
ה	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ו	פסולת בניין 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.
ז	קולטי שמש על הגג בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

4.1	מגורים ב'
ח	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>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.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון הותת קרקעי, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש עד לצומת.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום מיקום העצים להעתקה מול אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה יהיה העתקת המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים על ידי מגיש הבקשה להיתר, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ט	<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
י	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. 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>2. 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>3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני 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>4. 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>

4.1	<b>מגורים ב'</b>
יא	ניהול מי נגר
	<p>ייותרו לפחות 25% 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>
4.2	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	גן ציבורי.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>פרוגרמה לשטחי ציבור</b>
	<p>א. השצ"פים יתוכננו ויבצעו עפ"י הנחיות האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.                  ב. שטח זה מיועד להפקעה ותחול עליו תוראת ההפקעה להלן סעיף 6.</p>
4.3	<b>דרך משולבת</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	1. "דרך- כהגדרתה בחוק התכנון ובניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל"
4.3.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	<p>א. השטח המסומן בתשריט בצבע אדום וירוק לסירוגין הוא שטח של דרך משולבת.                  ב. שטח זה מיועד להפקעה ותחול עליו תוראת ההפקעה להלן סעיף 6.</p>
4.4	<b>שביל</b>
4.4.1	<b>שימושים</b>
	מעבר להולכי רגל ומעבר תשתיות.
4.4.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	<p>א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שביל.                  ב. שטח זה מיועד להפקעה ותחול עליו תוראת ההפקעה להלן סעיף 6.</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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
										שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות						
(5)	(5)	1	(4) 4	(3) 17.34	10	7	(2) 31	(1) 164	1259	132	0	84	1034	767	1	1	מגורים	בי מגורים	

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

קו בנין (מטר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (5)	אחורי (5)				
		1	1	מגורים	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 בניה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות מרחבים מוגנים ושטחי חניה תת קרקעית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

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

- (1) אחוזי הבניה מעל הקרקע לא יעלו על 160% משטח המגרש..
- (2) התכסית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש..
- (3) מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג למעקה תיקני..
- (4) 4 קומות בכל חתך בהתאם למצויין בנספח הבינוי..
- (5) לפי המסומן בתשריט..



<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
	על פי חוק העתיקות, התש"ל-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבל הודעה אחרת מרשות העתיקות.
<b>6.2</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבסעיף 3.2 לעיל. 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.
<b>6.3</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. סימון בתשריט- עצים לשימור: הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. יש לקבל מפרט טכני לעצים לשימור ולעבוד בפיקוח אגרונומי. ג. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר בעירית ירושלים. סימון בתשריט- עצים להעתקה: יש לבציע את ההעתקות בפיקוח אגרונום. ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור; מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם.
<b>6.4</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
	המחסן והגדר המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ו/או בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.
<b>6.5</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	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**

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

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

## 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> אחר	<b>שם:</b> מחמד עבדאל רחמאן שם ומספר תאגיד:	<b>מגיש התכנית</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> אחר	<b>שם:</b> עוואטף אל גול שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> אחר	<b>שם:</b> אסמאעיל סלימאן שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> אחר	<b>שם:</b> דאווד עבד אל חאק שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> אחר	<b>שם:</b> מחמד עבדאל רחמאן שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם:</b> מחמד אבו גנאם שם ומספר תאגיד: משרד אדריכלים-סלטאן סלימאן	<b>עורך התכנית</b>