

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0455527

תוספת זכויות בנייה מעל בניין קיים - רח' גובראן חליל גובראן, בית חנינא



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
17/09/2017

לאשר את התוכנית
03/10/2017

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
05/03/2017

להפקיד את התכנית

27/06/2017

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התוכנית המוגשת ורקע להגשתה
נשוא התוכנית מגרש 13 לפי תוכנית 7465, המהווה אחד ממגרשי התמורה שהתקבלו בתוכנית 7465 לחלק מחלקה 138 בגוש 30607 הנמצאת בשכונת בית חנינא בירושלים (רח' גובראן חליל גובראן). המגרש ממוקם בחלקה 65 לאחר איחוד וחלוקה במסגרת תוכנית 7465. המגרש הינו בבעלות פרטית. בחלקה קיים מבנה במצב שלד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2. רקע תכנוני לתוכנית
בהתאם לתוכנית 7465 המגרש נושא התוכנית מיועד לאזור מגורים 1 מיוחד. תוכנית זו מציעה הגדלת זכויות בנייה ומספר קומות וקביעת קווי בניין חדשים והוראות בנייה, לשם הרחבות תצמוד ומעל לבניין הקיים.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבנייה הקיימת בפועל
בשטח התוכנית קיים מבנה במצב שלד. המבנה קיים לפי היתר בנייה שהופק במסגרת בתיק בניין 2014/945.00.

4. אחר
מפלס הכביש הקיים מצד מזרח למגרש נמוך מהמפלס המתוכן (שאמור להתבצע בקרוב) בכ- 3.0 מ'. התכנון המוצע בתוכנית זו, והבניין הקיים בהיתר בשטח התוכנית, הינו לפי המפלס המתוכן של הכביש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בנייה מעל בניין קיים- רח' גובראן חליל
גובראן, בית חנינא

שם התכנית 1.1
שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 101-045527

שטח התכנית 1.2
שטח התכנית 0.787 דונם

סיווג התכנית 1.4
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
	קואורדינאטה X	221311
	קואורדינאטה Y	638799

1.5.2 תיאור מקום מגרש בצמוד לרח' גובראן חליל גובראן (סמטה 5)

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	גיובראן חליל		

שכונה בית חנינא- ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30607	לא מוסדר	חלק		65

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7465	13

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מחליפה את הוראות תוכנית המתאר 62.	החלפה	62
11/01/1998	1269	4605	תוכנית זו מחליפה את הוראות תוכנית במ/3458/א'.	החלפה	במ/3458/א
12/12/2006	861	5604	תוכנית זו מחליפה את הוראות תוכנית 7465 (למעט הוראות חלוקה).	החלפה	7465
21/01/2010	1593	6052	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית 5166/ב. הוראות תוכנית 5166/ב תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	5166/ב
30/01/2000	2432	4847	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית מק/5022/א. הוראות תוכנית מק/5022/א תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א
25/05/2000	3594	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות	כפיפות	תמא/15



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מחמד קיימרי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מחמד קיימרי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין קווי בניין מרביים, מס' קומות מרבי וגובה בנייה מרבי.	21/05/2017	מחמד קיימרי	15/05/2017	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	מצב מאושר.	21/05/2017	מחמד קיימרי	15/05/2017	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
	פרטי	פואד חמדאן			ירושלים	דרך שועפאט (1)				abod_101@ hotmail.co m

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. מס' דרכון אמריקאי של מר פואד חמדאן: 060231775.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	פואד חמדאן			ירושלים	דרך שועפאט				abod_101@hotmail. com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תוכנית בלבד

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס בניין ומתכנן ערים	עורך ראשי	מחמד קיימרי	114600	מודון- תכנון ושמאות מקרקעין	ירושלים	הלל	12	077-4957745	02-6284152	mkaimari@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מוסטפה זיד	1423	ירושלים, שירותי הנדסה מדידות ופיתוח	ירושלים	בית חנינא החדשה		02-6567605	02-6567604	musa3@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 מעל ובצמוד לבניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב'.
2. קביעת מס' יחידות דיור מרבי בשטח התוכנית ל- 10 יח"ד.
3. קביעת שטחי בנייה מרביים בתחום התוכנית.
4. קביעת מס' קומות מרבי ל- 5 קומות מעל קומת מרתף תת קרקעית.
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
6. קביעת הוראות להריסה.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.



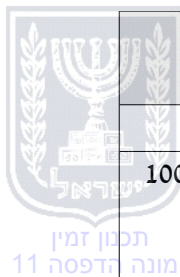
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.787
------------------	-------



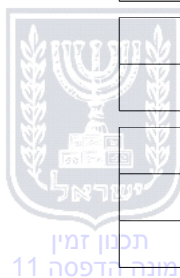
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר *	מצב מאוסר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	10		+5	5	יח"ד	מגורים (יח"ד)
השטח במצב המוצע כולל 100 מ"ר שטח עיקרי למרפסות מקורות.	1,137		+547.3	589.7	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאוסר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	787	100
סה"כ	787	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	786.59	100
סה"כ	786.59	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנייה</p> <p>1. זכויות הבנייה העל קרקעיים המרביים יהיו 160%, כמפורט בטבלה 5.</p> <p>2. תותר תוספת מרפסות זיז (מעל ה- 160% המותרים) לפי התנאים להלן:</p> <p>א. השטח המרבי של מרפסות זיז לא יעלה על 10.0 מ"ר ליחידת דיור.</p> <p>ב. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ג. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ד. מידת הרוחב של מרפסת זיז לא תהיה גודלה ממידת העומק שלה.</p> <p>ה. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירת במסגרת "סגירת מרפסת". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תוכנית פיתוח הקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התוכנית תכלול כל האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות הם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות 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 תשתיות") המצויים בתוך תחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתיות שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קווי מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהייה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת ואישור תוכנית לפיתוח הדרך לאורך המגרש עפ"י הגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תוכנית חנייה מפורטת בתוך המגרש עפ"י התקן התקף ועפ"י מידות תקניות.</p> <p>6. תנאי למתן טופס אכלוס יהא תיאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים בעניין נטיעת עצים בוגרים בשטח התוכנית.</p> <p>7. על הבקשה להיתר לעמוד בהוראות תקנות חוק התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל-1970, בנוגע לנגישות, כמפורט להלן:</p> <p>(א). חלקה ח/1- נגישות בנייני מגורים, פרק ב'. תקן ישראלי 1918, חלקים 1, 2, 3.1, 3.2, 4, 6.</p> <p>תקן ישראלי 2481, חלק 70 (מעליות)</p> <p>(ב). כל המעברים הקיימים והמוצעים יתוכננו ברוחב 130 ס"מ נטו ובהתאם לתקנות.</p> <p>(ג). יש לתכנן מקום לחנייה אחד לרכב נכים, בהתאם לתקנון התכנון והבנייה, התוספת השנייה, חלק ח/1, פרק ב', סימן ג'.</p> <p>מיקום, גודל וסימון החנייה יהיה בהתאם לת"י 1918.</p> <p>(ד). פתח כניסה למעלית לא יפחת מ- 80 ס"מ נטו.</p>

4.1	מגורים ב'
	(ה). הכניסה לבניין תהיה נגישה בהתאם לת"י 1918, חלק 2.
ג	<p>שרותי כבאות</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם רשות לכבאות וההצלה בדבר :</p> <p>(א). הכשרת רחבת הערכות ודרכי גישה לרחבת הערכות לכיבוי אש, בכפוף לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.</p> <p>(ב). בבניינים שגובהם יותר מ' 13 מ' יש לתכנן חדר מדרגות מוגן ו/או להתקין מערכות מתזים.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.</p> <p>2. הבנייה באבן נסורה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ה	<p>קולטי שמש על הגג</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>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. כל סטיה מההוראות לעניין "מרפסות זיז" המפורטות בסעיף הוראות בינוי (בסעיף 4.1.2 (א)) לעיל תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ז	<p>חניה</p> <p>1. מפלס הכניסה לחנייה נקבע עפ"י התכנון המאושר לכביש 21 ותיאום עם צוות התכנון הפיזי.</p> <p>2. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר, אלא אם לא תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החנייה התקף.</p> <p>3. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ח	<p>היטל השבחה</p> <p>1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.</p> <p>2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ט	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנות 16 (ג') לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.</p>



מגורים ב'	4.1
<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, בכדי 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>	<p>כ</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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			
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי		
								צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)		(2)	1	5	(1) 15.6	13	10	45	240	1892	630	0	225	1037	787	1	1	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי				
100	(2)	(2)	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:

הערה: שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המרביים בתוכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, לרבות שטחי חנייה, שטחים למרחבים מוגנים ושטחי מרפסות.

השטח העיקרי הנוסף למרפסות מהווה השטח המרבי למרפסות מקורות, בהתאם לתנאים שלהלן:

1. השטח המרבי לא יעלה על 10.0 מ"ר ליחידת דיור.
2. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.

תכסנית הבנייה התת קרקעית לא תעלה על 80%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר תוספת חדר יציאה לגג ומעקה גג תקני בלבד, וכמפורט בנספח הבינוי.
- (2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות**6.1 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה**

מבנה/גדר המסומן בתשריט ובנספח הבינוי בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

6.2 מגבלות בניה לגובה

א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
 ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי יציאה לגג, דודים וקולטי שמש, מנופים ועגורנים בזמן הבניה וכו' הינו +811 מ' ואין לחרוג ממנו. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי להיתר בנייה	הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.
2	תנאי לטופס אכלוס	נטיעת עצים בוגרים בתיאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.