

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0486811

תיקון הוראות בינוי ותוספת קומת שירות, שועפאט, ירושלים



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
24/12/2017

להפקיד את התכנית  
27/02/2018

תאריך מ"מ 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

שם התכנית :  
תיקון הוראות בינוי ותוספת קומת שירות.

מקום התכנית :  
מדובר בחלקה 10 בגוש 30549, מגרש 60 לפי תצ"ר 414/2013, הנמצאת בצפון מזרח שכונת שועפאט.

רקע תכנוני לתכנית :

1. השטח מיועד למגורים ג' ע"פ תב"ע 101-0086215 המאושרת.
2. קווי הבניין שנקבעו בתב"ע הנ"ל אינם מאפשרים בינוי ראוי ולכן מוגשת תכנית חדשה לתיקון קווי בניין והוראות הבינוי.
3. נספח הבינוי המאושר סותר את נספח התנועה שאושר ע"י אגף תושי"ה, כך שהגישה לחניה תת קרקעית אינה מתאפשרת.
4. הוצא היתר בניה על השטח בטרם אישור תכנית 101-0086215 ולפי תב"ע 7618, בקשה להיתר מס' 2013/798.
5. השטח במהלך חפירה אך אין בניינים קיימים בשטח.
6. אין עבירות בניה.

התכנית מציעה :

1. קביעת קווי בניין מירביים מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת.
2. שינוי הוראות בינוי וקביעת בינוי חדש, ללא שינוי בזכויות הבניה וללא שינוי במספר הקומות מעל הקרקע.
3. הסדרת הגישה לחניה תת קרקעית בהתאם לנספח התנועה.
4. תוספת קומת חניה ושירות נוספת מתחת למפלס הקרקע.
6. קביעת הוראות למתן היתר בנה בשטח.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע :  
מגיש התכנית הנו בעל הקרקע.



תכנון זמין  
הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

תיקון הוראות בינוי ותוספת קומת שירות, שועפאט,  
ירושלים

**1.1** שם התכנית  
שם התכנית  
ומספר התכנית

101-0486811 מספר התכנית

1.277 דונם

**1.2** שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

**1.4** סיווג התכנית

לא האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 קואורדינאטה X 222134  
 קואורדינאטה Y 636031

### 1.5.2 תיאור מקום

השטח הנמצא בצפון מזרח שכונת שועפאט

### 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	אבו אלקסם אשאבי		

שועפאט, ירושלים

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30548	מוסדר	חלק		1001
30549	מוסדר	חלק		11, 1000

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
101-0086215	100,1

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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 מחליפה את תכנית מתאר 62.	החלפה	62
31/12/2015	2457	7178	תכנית זו מחליפה את תכנית 101-0086215.	החלפה	101-0086215



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד אבו חוסין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד אבו חוסין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה הבניה, מס' קומות וקווי בניין	04/02/2018	אחמד אבו חוסין	01/02/2018		1: 200	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	13/01/2018	אחמד אבו חוסין	10/01/2018		1: 500	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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	אושע מונא	ל"ר		ירושלים	(1)		02-5865426	02-5865426	haitham@yarden-eng.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב אסעדיה 215-העיר העתיקה.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר		אושע מונא	ל"ר		ירושלים	(1)		02-5865426	02-5865426	haitham@yarden-eng.com
אחר		עומר מונא	ל"ר		ירושלים	(2)		02-5865426	02-5865426	haitham@yarden-eng.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל עניין לצורך הגשת התכנית בלבד. אין באישור התכנית בכדי ללמד על זכויותהם בקרקע.

(1) כתובת: רחוב אסעדיה 215, העיר העתיקה.

(2) כתובת: רחוב אסעדיה 215-העיר העתיקה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אחמד אבו חוסין	3708728	פרטי	ירושלים	דרך בית חנינא	76	02-5877213		abahmed1@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	מודד	האני עומרי	1180		ירושלים	מרגי אל מהור	2	02-6276585	02-6276585	aalawzi@yahoo.ca
מהנדס	יועץ תחבורה	מוחמד עמרו	2939877	ירדן תנועה וכבישים בע"מ	ירושלים	בן שדאד ענטרה	7	02-6275463		haitham@yarden-eng.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבינה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

1. תוספת קומת שירות וחניה מתחת למפלס הקרקע וקביעת בינוי חדש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. קביעת קווי בניין מירביים.
2. קביעת בינוי לבניין מגורים בן 7 קומות מעל 2 קומות חניה ושירות תת קרקעיות.
3. קביעת שטחי בניה מירביים.
4. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
5. קביעת מס' יח"ד ל- 18 יח"ד.
6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

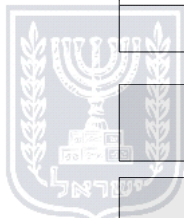
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
קו בנין תחתי	מגורים ג'	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג'	1,022	80.03
שטח ציבורי פתוח	255	19.97
סה"כ	1,277	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
79.98	1,021.82	מגורים ג'
20.02	255.83	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>1,277.65</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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 בינוי</b>
	<p>1. תותר הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות מעל 2 קומות חניה ומחסנים תת קרקעיות.</p> <p>2. תכסית הבניה העל קרקעית לא תעלה על 45% משטח המגרש, תכסית הבניה התת קרקעית לקומות החניה לא תעלה על 80% משטח המגרש.</p> <p>3. תותר הקמת מרפסות מקורות בהתאם למפורט להלן:</p> <p>א. שטח המרפסת המקורה לכל יח"ד לא יעלה על 10 מ"ר שטח עיקרי.</p> <p>ב. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ג. לא יותר ניווד שטח מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ד. שטחי המרפסות אינם ניתונים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסות מוצעות לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלה לשם כך.</p>
<b>ב</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
<b>ג</b>	<b>חניה</b>
	<p>1-החניה תהיה תת קרקעית.</p> <p>2-מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
<b>ד</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. 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>ג. 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>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום התכנית עם חברת החשמל.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקו התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור מחלקת הכבאות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור מחלקת התברואה.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה למגורים יהיה הגשת תכנית פיתוח לשצ"פ לאישור אגף שפ"ע.</p>

4.1	מגורים ג'
ה	<p><b>עתיקות</b></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> <p>תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989.</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט או שפרטיו מפורטים להלן: 2882/0 " ירושלים , גבעת שאול" י"פ :מונה הדפסה 14 תכנון זמין</p> <p>1390 עמ" 2158 מיום : 31/08/19670 ; 27032/0 " ירושלים , שועפאט (מזרח) " י"פ 4952 ע"מ 1280 מיום : 16/01/2001 : 2926/0 "ירושלים", ח' אל-צומעה" י"פ : 4071 עמ" 890 מיום 31/12/1992 הינו אתר עתיקות המוכרז / כדין ויחולו עליו / הוראות חוק העתיקות, התשל"ח ? 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח ? 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט -1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
ו	<p><b>חשמל</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</li> <li>2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</li> <li>3. שנאי ימוקם במבנה טמון או בחלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל.</li> </ol>
ז	<p><b>תקשורת</b></p> <p>מתקני תקשורת בבניינים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ח	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ייותרו 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).</p>
ט	<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>

4.1	מגורים ג'
י	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
יא	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, שינוי קווי הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. סטיה מהוראות המרפסות בסעיף (4.1.2) (א) (3) תחושב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. סטיה משלבי הביצוע שבסעיף 7.1 תחושב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
יב	<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>1. תנאי למתן טופס 4 עבור המגורים יהא סיום ביצוע השצ"פ בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. תנאי למתן טופס 4 יהא נטיעת עצים בוגרים בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתיאום עם אגף שפ"ע.</p>
4.2	
שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>גינה ציבורית, גינון, נטיעות, ספסלים, פינת משחקים וכו'.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה למגורים יהא אישור תכנית פיתוח עבור השטח הציבורי הפתוח בתיאום עם אגף שפ"ע.</p> <p>2. השטח הציבורי הפתוח יפותח כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה עבור המגורים וע"פ הנחיות אגף שפ"ע.</p> <p>3. תנאי לטופס אכלוס בניין המגורים יהא סיום ביצוע פיתוח השצ"פ בתא שטח 100 בתיאום עם אגף שפ"ע.</p> <p>4. על שטח זה חל סעיף 6.3, הפקעות לצורכי ציבור.</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	
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
									סה"כ שטחי בניה	שרות						
4	4	4	22.4 (2)	18	18	45	406 (1)	4150	1595	327	2228	1022	1	1	מגורים	מגורים ג'



אחורי  
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

מ"ר (מ"ר) מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי				
180	4	1	1	מגורים	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) אחוזי הבניה המירביים מעל הקרקע 250%.
- (2) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

### 6.2 היטל השבחה

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.

### 6.3 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.

### 6.4 חלוקה ו/ או רישום

1. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.
2	תנאי למתן היתר בניה למגורים	אישור תכנית לפיתוח השצ"פ בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
3	תנאי למתן טופס 4 למגורים	סיום ביצוע השטח הציבורי הפתוח בתיאום עם אגף שפ"ע של עיריית ירושלים.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית כ 10 שנים מיום אישורה.