

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0452300

**בניית 4 בנייני מגורים חדשים בשכונת אום טובא**



מחוז **ירושלים**  
מרחב תכנון מקומי **ירושלים**  
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
27/05/2018

להפקיד את התכנית  
 06/06/2019

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

שם: בניית 4 בנייני מגורים חדשים ודרך חדשה בשכונת אום טובא, ירושלים.

גודל התכנית בגבולות קו כחול: כ-8,913 דונם.

התכנית המוצעת מציעה פתרונות תחבורתיים לגישה לבנייני מגורים, תוספת מסחר, הוראות לשצי"פ כחלק מתכנון הפרויקט.

מעמד מגישי התכנית בקרקע: בעלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שם התכנית	מספר התכנית	1.2
שטח התכנית	סוג התכנית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	222275
	קואורדינאטה Y	626000

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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	אום טובא		

שכונה אום טובא

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30795	לא מוסדר	חלק		999
30799	לא מוסדר	חלק		999

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
א / 2302	1

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



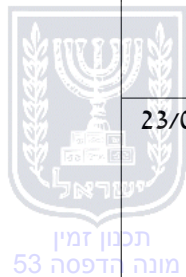
תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/09/1999	26	4802	תכנית זו מחליפה בתחומה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2302/א ממשיכות לחול.	החלפה	2302/א
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 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**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רננה-נילי חר"ג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רננה-נילי חר"ג		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	21/04/2019	מ. שוורץ	09: 38 30/04/2019		לא
אדריכלות	מנחה	1: 200	2	23/05/2019	רננה-נילי חר"ג	15: 03 23/05/2019	חתכים וחזיתות	לא
אדריכלות	מנחה	1: 200	1	23/05/2019	רננה-נילי חר"ג	15: 02 23/05/2019	תכניות	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	25/04/2019	מוחמד עמרו	08: 37 30/04/2019	נספח תנועה	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	מרים אבו טיר	-		ירושלים	אלמחאג'ר (1)	27			
	פרטי	עאמר אבו טיר	-		ירושלים	אלמחאג'ר (1)	27			
	פרטי	עומר אבו טיר	-		ירושלים	אלמחאג'ר (1)	27			

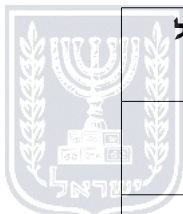
הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אום טובא.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אברהים אחמד אבו טיר	-		ירושלים	(1)	14			
בעלים		אברהים עבד אלסתאר אבו טיר			ירושלים	אלתין (2)	101			
בעלים		מרים עבד אלרחמן אבו טיר	-		ירושלים	אלמחאג'ר (2)	27			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ד"ר	נעים אחמד אבו טיר	-		ירושלים	(1)	14			
בעלים		עאמר עבד אלרחמן אבו טיר			ירושלים	אלמחאג'ר (2)	27			
בעלים		עומר עבד אלרחמן אבו טיר	-		ירושלים	אלמחאג'ר (2)	27			

(1) כתובת: אום טובא - אלנבלא 14.

(2) כתובת: אום טובא.

#### 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	רננה-נילי חר"ג	80958	ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים	ירושלים	(1)	6	02-5619791	02-6259797	office@arctic arc.com
אינג'	יועץ תחבורה	מוחמד עמרו	2939877	ירדן תנועה וכבישים	ירושלים	בן שדאד ענטרה	8	02-6275463	02-6275463	haitham@yar den-erg.com
מודד מוסמך	מודד	מיכאל שוורץ	1048	בוטי מדידות	ירושלים	(2)		02-6413002	02-6483683	bottimadidot @013net.net

(1) כתובת: ת.ד. 4635.

(2) כתובת: יעקב טהון 14, ירושלים.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

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

1. בניית 4 בניינים חדשים והסדרת דרך.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי מאזור מגורים א' 2 לאזור מגורים ג'

2.2.2 קביעת השימושים המותרים ל: מגורים, מגורים עם חזית מסחרית

2.2.3 קביעת הוראות לתוספת יח"ד

2.2.4 קביעת הוראות בינוי

2.2.5 קביעת קווי בניין

2.2.6 קביעת הוראות בגין סטייה ניכרת

2.2.7 קביעת הוראות בגין הריסת סככה

2.2.8 קביעת הוראות לחניה

2.2.9 קביעת הוראות לחזית מסחרית

2.2.10 קביעת הוראות בגין פיתוח שצ"פ

2.2.11 קביעת הוראות לדרך מוצעת

2.2.12 קביעת הוראות הפקעה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	3 - 1
שטח ציבורי פתוח	600
דרך מאושרת	201
דרך מוצעת	200
דרך ו/או טיפול נופי	202

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ג'	3, 2
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	מגורים ג'	2
סטיו	מגורים ג'	3, 2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ג'	3 - 1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,532.47	17.20
מגורים 4 מיוחד	3,986.56	44.74
מגורים 5 מיוחד	3,323.98	37.30
שצ"פ	67.99	0.76
<b>סה"כ</b>	<b>8,911</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	815.28	9.15
דרך מאושרת	1,532.47	17.19
דרך מוצעת	3,116.32	34.96
מגורים ג'	2,782.16	31.22
שטח ציבורי פתוח	666.6	7.48
<b>סה"כ</b>	<b>8,912.82</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. גינות ואזורים למתקני משחק, שבילי הליכה, גינות למטרת נוי. ב. פינות ישיבה ופנאי. ג. מעבר תשתיות תת"ק.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> א פיתוח השטח הציבורי יהיה בתאום עם אגף לשיפור פני העיר. ב. התכנית מציעה חיבור דרך שטח התכנית לשצ"פ לרווחת הציבור.
ב	<b>הריסות ופינויים</b> <b>סימון מהתשריט : להריסה</b> הבניין / חלק מהמבנה / הגדר / המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.
<b>4.2</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח המסומן בתשריט בגוון כתום יהא יעוד : א. מגורים ב. מסחר בקומת הקרקע בהתאם לסימון "חזית מסחרית"
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הריסות ופינויים</b> <b>סימון מהתשריט : להריסה</b> הבניין / חלק המבנה/ הגדר/ המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.
ב	<b>סטיה ניכרת</b> א. גובה הבניה המרבי כמצוין בנספח מס' 1 תכניות ונספח מס' 2 חתכים וחזיתות הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת. ב. קווי הבניין המפורטים בתשריט/נספח הינם מירביים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת
ג	<b>מסחר</b> <b>סימון מהתשריט : חזית מסחרית</b> א. במקומות המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" תותר/תחויב התקנת חזית מסחרית בזיקה לרחוב. ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר ירושלים, שילוט, התש"מ 1980.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים : דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> א. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכת ניקוז בתוואי הכביש המוצע. ב. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי. ג. סימון מהתשריט להריסה הבניין / חלק המבנה / הגדר / המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> א. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע. ב. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.
<b>4.5</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 למעט מסילות ברזל.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> 1. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע. 2. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי. 3. הריסות ופינויים סימון מהתשריט : להריסה הבניין / חלק המבנה / הגדר / המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.



## 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	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(4)	(4)	(4)	(3) 2	6	(2)	15	(1) 22	271	3614	471		280	3334	1506	בניין A +B	2	מגורים ג'	
(4)	(4)	(4)	(3) 2	6	(6)	16	(5) 10	271	1440	187		132	1308	600	בניין C	1	מגורים ג'	
(4)	(4)	(4)	(3) 2	6	(7)	15	(1) 10	270	1553	190		224	1328	647	בניין D	3	מגורים ג'	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
	קדמי			
264		בניין A+B	2	מגורים ג'
120	(4)	בניין C	1	מגורים ג'
120	(4)	בניין D	3	מגורים ג'

תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

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) תותר הגדלה של מספר יחיד בתכנית זו ללא שינוי בהיקף השטחים המירביים..

(2) בבניינים A+B יהיו 2 מפלסי כניסה לבניין

א. תחתון-מפלס 0.00 שהוא 629.00.

ב. עליון-מפלס 12.1 שהוא 641.1.

גובה מרבי של רצפת הגג באגף העליון יהיה 22.4 מ' מעל מפלס 0.00, ו- 10.3 מ' מעל 12.1. מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחלל עלייה לגג בלבד. גובה מרבי של רצפת הגג באגף התחתון יהיה 19.2 מ' מעל

מפלס 0.00. מעל גובה זה יותר מעקה תקני בלבד..

(3) חנייה.

(4) עפ"י המצויין בתשריט.

(5) תותר הגדלה של מספר יחיד בתכנית זו ללא שינוי בהיקף השטחים המירביים..

(6) גובה מירבי של רצפת הגג בבניין C יהיה 19.2 מ' מעל מפלס 0.00 שהוא 633.00 מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחלל עלייה לגג בלבד..

(7) בבניין D יהיו 2 מפלסי כניסה לבניין: א. תחתון מפלס 0.00 שהוא 629.00. ב. עליון מפלס 11.3 שהוא 640.3. גובה מרבי של רצפת הגג באגף העליון יהיה 28.80 מ' מעל מפלס 0.00 ו- 17.5 מ' מעל מפלס

11.3. מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחלל עלייה לגג בלבד. גובה מרבי של רצפת הגג באגף התחתון יהיה 19.15 מ' מעל מפלס 0.00. מעל גובה זה יותר מעקה תקני בלבד.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>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</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
<b>6.3</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.
<b>6.4</b>	<b>גמישות לתכנית</b>	יותר שינוי של עד 0.5 מ' מהגובה המצוין בנספח הבינוי.
<b>6.5</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>	הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת. אסורה.
<b>6.6</b>	<b>עתיקות</b>	רשות עתיקות: עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח -1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מייד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
<b>6.7</b>	<b>חניה</b>	מספר מקומות החנייה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.
<b>6.8</b>	<b>פסולת בניין</b>	יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970
<b>6.9</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	א. תיאום התכנון ועיצוב אדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקנה מידה 1:100, לאחר אישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה וצוברים. ג. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית 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 מערכת התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת



תנאים למתן היתרי בניה	6.9
<p>קרקעיות. בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך, את כל התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום המתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי להוצאת היתר בנייה יהא הכנת תכנית לצרכי רישום.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם מחלקת שפייע לעניין נטיעת עצים בוגרים.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור מחלקת שרותי כבאות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור המחלקה לנגישות.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח הדרכים בתחום התכנית לאישור מחלקת תושייה.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית לפיתוח השצי"פ לאישור אגף שפייע.</p> <p>י. תנאי להיתר בנייה יהיה הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



התניה	תאור שלב	מספר שלב
לא תותר בנייה בשלבים.	הבניה תבוצע בהינף אחד לכל תא שטח נפרד.	1
הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית.	מתן היתר	2
<p>א. ביצוע הדרך לשביעות רצון אגף תושייה בעיריית ירושלים</p> <p>ב. נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית לשביעות רצון אגף שפייע</p>	אכלוס	3

### 7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע 10 שנים מיום אישורה

