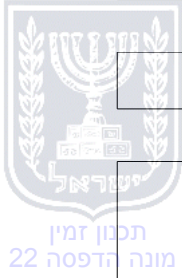


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0655894

הקמת בנין חדש בשכונת בית חנינה



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:
25/11/2019

לאשר את התוכנית
26/01/2020

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

התכנית חלה על חלקה 15 בגוש 30612 בית חנינא ירושלים
תכנית 6671 החלה על חלקה מיעדת חלק גדול מהחלקה למגורים 1 מיוחד וחלק לשטח נוף פתוח
התכנית מציעה הגדלת זכויות הבנייה ל-180% עבור בניין חדש בן 6 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית
סה"כ 17 יח"ד.
בעל התכנית הינו בעל עניין בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הקמת בנין חדש בשכונת בית חנינה

101-0655894

מספר התכנית

1.456 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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

220603 קואורדינאטה X

638012 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום וואד אלדס בית חנינה 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

שכונה וואד אלדס בית חנינה ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30612	מוסדר	חלק		13, 15

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 הוראות תכנית מתאר 62.	החלפה	62
28/01/2002	1238	5049	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית 6671.	החלפה	6671
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	החלפה	מק/ 5022 / א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בשיר טויל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בשיר טויל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין : מספר קומות.	18: 28 27/11/2019	בשיר טויל	27/11/2019	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	סקר עצים	15: 36 16/06/2019	בשיר טויל	15/06/2019		1: 100	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		18: 28 27/11/2019	בשיר טויל	01/06/2019		1: 250	מנחה	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	גיהאד סולימן			ירושלים	(1)		02-5865422	02-5865422	gehad_2@yahoo.com

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: בית חנינה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בשיר טויל		טויל בשיר	טייבה	טייבה	14	050-4797324		bashir.tawil@yahoo.com
	מודד	מוראד מחיסן	1310		ירושלים	(1)		02-5865422	02-5865422	morad1976@gmail.com

(1) כתובת: בית חנינה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הקמת בניין חדש בשכ' בית חנינה בן 6 קומות הכולל 17 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד ומשטח נוף פתוח למגורים ג', ולשטח ציבורי פתוח.
- 2- שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ג.
- 3- קביעת בינוי 6 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות.
- 4- קביעת מספר יח"ד מירביים ל-17 יח"ד.
- 5- קביעת קווי בניין חדשים.
- 6- קביעת תנאים לפיתוח השטח ולמתן היתר בניה.
- 7- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 8- קביעת הוראות בדבר עצים בוגרים לשימור והעתקה.
- 9- קביעת הוראות להוצאת היתר בניה והיתר אכלוס.
- 10- קביעת הוראות לזיקת הנאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	101
זיקת הנאה	מגורים ג'	1
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	101
להריסה	שטח ציבורי פתוח	101
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ג'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 במיוחד	750	51.49
שטח נוף פתוח	706.6	48.51
סה"כ	1,456.6	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

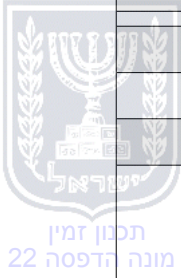
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	974.8	66.92
שטח ציבורי פתוח	481.81	33.08
סה"כ	1,456.61	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר הקמת בניין 6 קומות מעל 2 קומות חניה .</p> <p>2. קווי הבניין יהיו כמצוין בתשריט התוכנית. קו בניין תת-קרקעי הינו עבור קומת חנייה הממוקמת במלואה מתחת לקרקע.</p> <p>3. שטחים עיקריים עבור מרפסות מקורות בהתאם לטבלה 5 :</p> <p>א. שטח מרפסת מקורה לא תעלה על 10 מ"ר ליחידת דיור.</p> <p>ב. לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ג. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ד. מידת העומק של מרפסת לא תהיה גודלה ממידת הרוחב שלה.</p> <p>ה. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירת במסגרת "סגירת מרפסת".</p> <p>במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p>
ב	<p>איכות הסביבה</p> <p>1- מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה, ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה ובהתאם להנחיותיה</p>
ג	<p>גגות</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>1- מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>2- כל מקומות החניה יהיו תת קרקעיות.</p>
ה	<p>הריסות ופינויים</p> <p>הגדרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1- קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>2- כל סטיה מהוראות לעניין "שטח עיקרי למרפסות " המפורטות בסעיף הוראות בינוי (בסעיף 4.1.2 (א) לעיל תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>3- מספר הקומות המירבי בתכנית הינו מחייב וכל סטיה מזה תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>4- שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 מחייבים וסטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת.</p>



4.1	מגורים ג'
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 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. ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה תהאום עם מחלקת תברואה בדבר מיקום וגודל מתקני אשפה ומתקני מחזור. ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת סקר עצים ונספח מעודכן. ו. תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת אישור מורשה נגישות מתו"ס. ז. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחק בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ט. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות באישור מחלקת תושיה. י. תנאי להיתר בניה יהיה הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה, כולל שיקום תשתית ככל שיידרש. כ. תנאי למתן היתר בניה הגשת פתרון מפורט לדרך גישה, בתחום המגרש, שהיא הדרך המיועדת לשימוש הציבורי, המובילה ממדרכה או משביל נגיש, אל השטח הציבורי הפתוח ברוחב שלא יפחת מ-3 מטרים. ל. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח לשצ"פ בתאום עם מחלקת שפ"ע. מ. תנאי להיתר בניה תאום עם המחלקת גיחון (מים וביוב). נ. תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת אישור שירותי כבאות, לרבות אישורה בעניין הכשרת רחבת היערכות ודרכי גישה וחדר מדרגות מוגן ו/או התקנת מערכת מתיזים בבניין גבוה או רב קומות בכפוף לחוק התכנון והבנייה.</p>
ט	<p>עתיקות</p>



תכנון זמין מונה הדפסה 22



תכנון זמין מונה הדפסה 22



תכנון זמין מונה הדפסה 22

4.1	מגורים ג'
	<p>1-השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27029/0 "ירושלים, נחל עטרות" י"פ : 4952 עמ" 4954 מיום : 26/09/2000, 27029/0, "ירושלים, שיכוני נסיבה (צפון)" י"פ : 4952 עמ" 4954 מיום : 26/09/2000 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2- 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>3- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח : חיתוכי בדיקה : חפירת בדיקה : חפירת הצלה), יבוצעו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, יעשו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
י	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
יא	<p>ניהול מי נגר</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>
יב	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
יג	<p>זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. שטח זה יפותח כשטח עם זיקת הנאה כתנאי למתן היתר בניה, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח.</p> <p>ד. תינתן גמישות למיקום זיקת ההנאה המובילה לשצ"פ בהתאם לפיתוח השטח ובתנאי שיישמר רוחב מינימלי של 3 מטרים לאורך זיקת ההנאה.</p>



4.1	מגורים ג'
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. גינות ואזורים למתקני משחק 2. שבילי הליכה 3. פינות ישיבה ופנאי 4. מתקנים נדרשים 5. מעבר תשתיות תת קרקעית
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<p>1-התכנון בשטח הציבורי הפתוח יכלול דרכי גישה וחניה מותאמים לאנשים עם מוגבלות, באופן שיאפשר לאנשים עם מוגבלות שימוש והנאה, בשילוב ויחד עם התכנון המוצע לכלל הציבור, החניה המותאמת תהיה בסמוך אל הכניסה אל השטח הציבורי הפתוח או בשטחו, בשיפוע מתון.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"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		
							אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות		עיקרי	שרות
(4)	(4)	(4)	2	6 (3)	15.6	17	45 (2)	310	3016 (1)	1261	92	302.5	1360.5	975	1	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי (4)		
170		1	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו. ומחושבים בהתאם לקנות התכנון והבנייה (חישובי שטחים בתכניות ובהתירים) התשניב לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישת התקן .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח זה כולל מרפסות.
- (2) תכסית תת קרקעית עד 80%.
- (3) 6 קומות בכל חזית מעל הקרקע.
- (4) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

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.

6.2 חלוקה ו/או רישום

א. 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 יו"ר הוועדה המקומית.

ב. 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.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה הנגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים
2	טופס אכלוס	1-תנאי למתן טופס אכלוס יהיה פתוח השטח הציבור לשביעת רצון של כל מחלקת אגף שפ"ע בעריית ירושלים. 2- יש לשקם מדרכות כבשים וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה לשביעות רצונו של אגף שפ"ע. 3.תנאי לטופס אכלוס יהיה נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית בשטח הפונה לחזית הראשית ובתיאום עם אגף שפ"ע.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 7 שנים מיום אישורה