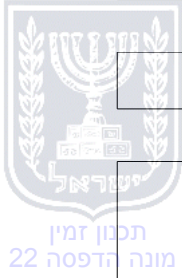


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0594457

מתחם למסחר תעסוקה ומגורים על ציר הרק"ל - שיח ג'ראח ירושלים.



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
10/11/2019

להפקיד את התכנית
18/10/2020

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

תכנית זו נועדה בעיקר לשם קביעת זכויות בניה על שטח שמוגדר כיום כשטח ללא יעוד שנמצא בשכונת שייח ג'ראח .
בתכנית מוצע הריסת שני בתים קיימים אחד בהיתר בניה והקמת שלושה בניינים חדשים על שטח התכנית ולהפריש מגרש ליעוד שצ"פ שיהווה רצף לשצ"פ הקיים בנוסף לשתי כיתות גני ילדים .
התכנית מוגשת ע"י הבעלים וביוזמת עיריית ירושלים במטרה להסדיר את השטח מבחינה תכנונית.



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

מתחם למסחר תעסוקה ומגורים על ציר הרק"ל- שייח ג'ראח ירושלים.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0594457

1.2 שטח התכנית 2.221 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	222125
קואורדינאטה Y	633675

1.5.2 תיאור מקום

שכונת שייח ג'ראח ליד בית חולים הצרפתי

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 שייח ג'ראח רח' ראג'ב נשאשיבי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30134	לא מוסדר	חלק		2-3, 38

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



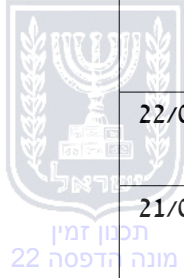
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
5022	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 5022.	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 62 .	687	1586	16/07/1959



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חגי יחיא איברהים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חגי יחיא איברהים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 59 19/08/2020	חגי יחיא איברהים	10/02/2020	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		10: 41 17/09/2020	מוחמד בשיר	26/04/2020	15		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		17: 09 06/09/2020	אחמד עבאסי	09/08/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		12: 48 27/04/2020	חגי יחיא איברהים	18/02/2019	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים		(1)		02-5314600		bchila@jerusalem.muni.il
	פרטי	נהאיה דעיק			ירושלים	(2)				daik.ismail@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב יפו.

(2) כתובת: רח' ראאג'ב אלנשאשיבי - שכונת שיד ג'אראח - ירושלים.

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	חג' יחיא איברהים		חג' יחיא אדריכלים ומהנדסים	בית חנניה	בית חנניה		02-6260363		ibrahag@gmail.com
	שמאי	מוחמד בשיר	923		סחינין	(1)				m76_bashir@walla.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אשרף חג יחיא	1058		טייבה	(2)				sigma.sur@gmail.com
	יועץ תחבורה	אחמד עבאסי	17879652		ירושלים	(3)		02-6275463		abunieahmad@gmail.com

(1) כתובת: סחי'נין כביש ראשי ת.ד. 3186.

(2) כתובת: שכונת אלגאלמה.

(3) כתובת: ת.ד. 27226-ירושלים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 שלושה בניינים חדשים ושבי"צ בשכונת שייח ג'ראח .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת יעוד הקרקע למגורים ד', למגורים מסחר ותעסוקה ושצ"פ.
2. קביעת שטחי בניה מירביים .
3. קביעת קוי בנין חדשים.
4. קביעת מספר הקומות ל 6 קומות מעל הקרקע ו - 2 מתחת לקרקע עבור חניה תת קרקעית.
5. קביעת מסי יחיד ל 30.
6. קביעת הוראות בדבר מבנים וגדרות להריסה.
7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה השטח.
8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
9. קביעת הוראות בדבר שימור והעתקת עצים בוגרים.
10. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה תכנונית ללא הסכמה.
11. קביעת הוראות בגין שטח בנוי לצורכי ציבור וקביעת הוראות להפקעתו.



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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	2,1
שטח ציבורי פתוח	101
מגורים מסחר ותעסוקה	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	2,1
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים מסחר ותעסוקה	3
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	1
מבנה להריסה	מגורים ד'	2,1
מבנה להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	3
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותעסוקה	3
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	101
קו בנין תחתי	מגורים ד'	2,1
קו בנין תחתי	מגורים מסחר ותעסוקה	3
קו בנין תחתי	שטח ציבורי פתוח	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
ללא תכנון	2,221	100
סה"כ	2,221	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,554.83	70.01
מגורים מסחר ותעסוקה	386.83	17.42
שטח ציבורי פתוח	279.28	12.57
סה"כ	2,220.94	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים וחינוך.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בכל אחד מתאי שטח 1 ו- 2 תותר בניית בניין מגורים בן 6 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיים, הבניין יכלול גן ילדים וחצר צמודה בקומת קרקע, כפי שמתואר בנספח בינוי נספח מס' 1.</p> <p>ב. יותר שטחים עיקריים עבור מרפסות מקורות בהתאם לטבלה 5 כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שטח מרפסת מקורה לא תעלה על 10 מ"ר ליחידת דיור. 2. לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין. 3. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד. 4. מידת העומק של מרפסת לא תהיה גודלה ממידת הרוחב שלה. 5. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירת במסגרת "סגירת מרפסת". <p>במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך</p>
ב	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בקומת הקרקע של שני הבניינים בתא שטח 1,2. יוקצה שטח בהיקף של 130 מ"ר עבור גן ילדים לרבות חצר צמודה בשטח של 175 מ"ר כמסומן בנספח הבינוי בצבע חום. 2. השטחים הציבוריים כאמור יבנו במלואם ובשלמות לרבות מעטפת הבניה הכוללת ציפוי אבן כדוגמת הבניין, חלונות, סורגים, קירות בידוד טרמי וחיבור לתשתיות כחלק בלתי נפרד מהקמת הבניין. 3. שטחים אלה מיועדים להפקעה ויחולו עליהם הוראות סעיף 6.8 להלן (הפקעה לצורכי ציבור). 4. השימוש הציבורי בשטח מחייב וכל סטיה משימוש זה תהא סטיה ניכרת. 5. תכנון השטחים הנ"ל והקמתם יהא בהתאם ובפיקוח האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים.
4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	קומת קרקע: מסחר קומות א' - ג' : תעסוקה קומות ד' - ה' : מגורים.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תותר בניית בניין בן 6 קומות מעל קומת חניה תת קרקעיים, הבניין יכלול קומת מסחר בקומות הקרקע ומשרדים בקומות א', ב' ו ג' ומגורים בקומות ד' ו ה'.</p>

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	רחבה מרוצפת, פיתוח נופי, שבילים ומעברים להולכי רגל, פינות ישיבה, אלמנט הצללה, גינון וניטעות, ריהוט רחוב.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<p>1. פיתוח השצ"פ בתא שטח 101 ייעשה בד בבד עם פיתוח שטחי המסחר ותעסוקה כמפורט בסעיף 7.1 להלן.</p> <p>2. שטח זה יפותח כשטח ציבורי פתוח בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>



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

מ"ר (מ"ר) מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי				
170		1	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
	(3)	1	1	מגורים	מגורים ד'
110		2	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
	(3)	2	2	מגורים	מגורים ד'
20	(3)	3	3	מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה

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 לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

* שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תכסית תת קרקעית עד 80%.

(2) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג עד לגובה 23.40 מ'..

(3) בהתאם לתשריט..

(4) מעל גובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג עד לגובה 25.0 מ'..

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
2. תותר שילוב חומרים ואלמנטים קלים בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

6.2 חניה

1. החניה תהיה תת-קרקעית על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.
2. מיקום החניה כמצוין בנספח הבנוי הינו מנחה בלבד ויקבע בעת הוצאת היתר בניה.
3. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל לעת אישור הבקשה להיתר.
4. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשה תכנית חניה מפורטת ע"פ תקן תקף וע"פ מידות תקינות.
5. תותר הקמת קומת חניה משותפת בתאי שטח 2 ו' 3 בהתאם למתואר בנספח הבינוי . (נספח מס' 1).

6.3 חלוקה ו/ או רישום

- א. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתתייחס לתאי השטח התכנוניים ותוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. לאחר אישורה תועבר התכנית לידיעת פקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין.
- ב. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יעבורו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה, שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה גדר טחפץ.
- ג. לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו ירשמו תאי השטח התכנוניים ובעלי הזכויות בהם במרשם המקרקעין.

6.4 ניהול מי נגר


ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח התכנית הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי התכנית. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). לעת בקשה להיתר בניה יתואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו העברת מי נגר לשצ"פ הסמוך.

6.5 סטיה ניכרת

1. מספר הקומות המירבי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
2. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, שינוי קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. שלבי הביצוע כמפורט בסעיף 7.1 הינם מחייבים, כל סטיה משלבי ביצוע תחשב כסטיה ניכרת.
4. כל סטיה מהוראות מרפסות המפורטות בסעיף הוראות בנוי (סעיף 4.1 א) תחשב כסטיה ניכרת.

6.6 תנאים למתן היתרי בניה

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.

	תנאים למתן היתרי בניה	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</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, הכורכים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה ראשון בתא שטח 1 יהיה אישור תכנית פיתוח של שטח ציבורי פתוח בתא שטח 102 בתאום עם מחלקת שפ"ע.</p> <p>5. אישור תכנית של גן ילדים וחצר צמודה בתאום המחלקה למבני ציבור .</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשה ואישור תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש ע"פ תקן תקן וע"פ מידות תקינות כולל חניות לאופניים ואופנועים.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה, חפירה ו/או פיתוח ראשון בשטח יהא תאום עם מורשה נגישות מתו"ס.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום עם אגף התברואה בדבר מיקומם וגודלם של מתקני אשפה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור שירותי כבאות, לרבות בעניין הכשרת רחבת היערכות ודרכי גישה וחדר מדרגות מוגן ו/או התקנת מערכת מתיזים בבניין גבוה או רב קומות בכפוף לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תצ"ר בשטח התכנית..</p> <p>11. תנאי להיתר בניה יהא תאום עם מחלקת איכות הסביבה, לרבות בנושא פתרון אוורור מאולץ מהחניון ופתרון ניקוז בשטח התכנית.</p> <p>12. תנאי להוצאת היתר בניה ראשון יהא הגשה ואישור של תכנית הסדרי תנועה על ידי רשויות התמרור המוסמכות.</p> <p>13. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת כל הביוי הקיים בתחום רצועת הדרך בתחום התכנית .</p> <p>14. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית יהיה אישור תכניות הסדרי תנועה של הרחוב ממנו מתוכננת גישה כלי רכב לתכנית, בהתאם לעקרונות המוצעים בנספח התנועה, כולל הריסת הבינוי הקיים ברחוב בתחום התכנית.</p> <p>15. תנאי למתן היתר בניה בבניינים בהם מרתפי חניה משותפים למספר תאי שטח הינו רישום הערה בספרי המקרקעין לזיקת הנאה שאינה מוגבלת בשימוש ובזמן למעבר חופשי בין תאי השטח, הרישום יעשה ע"י מגישי הבקשה להיתר.</p>	
	זיקת הנאה	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>	<p>א. השטח המסומן בנספח הבינוי כשטח עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב הינו ללא מגבלה כלשהי.</p> <p>ב. שטחים אלה יפותחו מעבר כלי רכב על ידי מגישי הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. ראה סעיף 6.2 (חניה) וסעיף 6.6 (תנאים למתן היתר בניה).</p>	
	היטל השבחה	6.8
	<p>לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.הוועדה המקומית תטיל ותגבה</p>	

6.8 היטל השבחה	6.8
היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.9 הפקעות לצרכי ציבור	6.9
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.	
6.10 הריסות ופינויים	6.10
א. המבנים/ גדרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי בצהוב, מיועדים להריסה ויהרסנה כתנאי לתחילת ביצוע הבניה בתחום כל היתר.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע הבניה	הבניה תבוצע לכל בנין בהינף אחד, לא תותר בניה בניה בשלבים.
2	תנאי למתן היתר בניה	1- אישור תכנית פיתוח עבור השטח ציבור פתוח בתיאום עם אגף שפע. 2- תאום התכנון עבור גני הילדים עם המחלקה למבני ציבור בעיריית ירושלים.
3	טופס אכלוס	1. תנאי למתן טופס 4 עבור המסחר, תעסוקה ומגורים בתא שטח מס' 3, יהיה סיום ביצוע השצ"פ בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו. 2. טופס אכלוס למגורים בתאי שטח 1,2, ינתן לאחר סיום ביצוע השטח הציבורי המבונה בהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו. 3. השלמת הסדרה בפועל של הרחוב לפי תכניות שיאושרו.



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו כ 10 שנים.

