

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0832733

שינוי ייעוד והגדלת זכויות בנייה בשכונת בית חנינא



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 :

06/09/2020

להפקיד את התכנית

11/04/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

1. תיאור התוכנית המוגשת ורקע להגשתה  
נשוא התוכנית מגרש המהווה חלק מחלקה 88 בגוש 30607 הנמצאת בשכונת בית חנינא בירושלים (רח' אל-עקבה).  
המגרש הינו בבעלות פרטית.  
מגיש התכנית הינו בעל עניין בקרקע.  
במגרש קיים מבנה בן 3 קומות ללא היתר בנייה.

2. רקע תכנוני לתוכנית  
בהתאם לתוכנית 6671 המגרש נושא התוכנית מיועד בחלקו לאזור מגורים 1 מיוחד ובחלקו האחר לשטח נוף פתוח.  
התכנית מציעה הסבת ייעוד המגרש למגורים ומבני ציבור והגדלת זכויות הבנייה ומספר הקומות וקביעת קווי בניין והוראות בנייה.  
התכנית מאפשרת מימוש הזכויות בשתי חלופות:  
חלופה 1: מימוש זכויות בנייה עבור מבנה ציבור לבית ספר.  
חלופה 2: הריסת הבניין הקיים ובניית מבנה חדש למגורים והפרשת שטח לצרכי ציבור לגן ילדים לצרכי ציבור.  
בשתי החלופות מתאפשר השימוש למוסדות ומבני ציבור לחינוך או למגורים תוך הפרשת שטח מבונה וחצר לגן ילדים.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבנייה הקיימת בפועל  
הבניין הקיים בנוי ללא היתר בנייה. נמסר כי לא קיים הליך שיפוטי כנגד הבניין.  
הבניין משמש בפועל לבית ספר יסודי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ייעוד והגדלת זכויות בנייה בשכונת בית חנינא

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

101-0832733

מספר התכנית

1.018 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ירושלים

220934 קואורדינאטה X

638571 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

רחוב אלעקבה, שכי' בית חנינא, 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**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	אלעקבה	21	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30607	לא מוסדר	חלק		88

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 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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
28/01/2002	1238	5049	תוכנית זו מחליפה את הוראות תוכנית .6671	החלפה	6671
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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 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	מצב מאושר	17: 30 09/03/2021	מחמד קיימרי	09/03/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	מחייב לעניין גובה ומספר קומות	17: 31 09/03/2021	סחר קואסמי	09/03/2021	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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	עבד חאיק			ירושלים	ארד אל (עקבה 1)	21	02-5637927		haik_a@hotmail.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..

**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
מהנדס בניין ומתכנן ערים	עורך ראשי	מחמד קיימרי	114600	מודון- תכנון ושמאות מקרקעין	ירושלים	הלל	12	077-4957745		mkaimari@gmail.com
אדריכלות	אדריכל	סחר קואסמי	79772	מודון- תכנון ושמאות מקרקעין	ירושלים	הלל	12	077-4957745		mudonmk@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אשרף חאגי יחיא	1058		טייבה	(1)		09-7991415		Sigma.sur@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 7117.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

הגדלת זכויות בנייה והוספת שימוש למוסדות ציבור.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים 1 מיוחד ומנוף פתוח למגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת שטחי בנייה מרביים בתחום התוכנית.
3. הגדלת מס' קומות וגובה בניה המרבי.
4. קביעת שימושים למבני ציבור ולמגורים.
5. קביעת מספר היחידות דיור המרבי.
6. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
7. קביעת הוראות בגין מבנה ומדרגות להריסה.
8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
9. קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	704	69.16
נוף פתוח	314	30.85
סה"כ	1,018	100

  

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1,018.03	100
סה"כ	1,018.03	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>1. מוסדות ומבני ציבור לחינוך. 2. מגורים (בתנאי של הפרשת שטח מבונה לגן ילדים).</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>פרוגרמה לשטחי ציבור</b></p> <p>1. השטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע סגול בקומת הקרקע של הבניין, היקפו כ- 128 מ"ר וחצר בשטח של 175 מ"ר, הוא שטח לצרכי ציבור עבור שימוש לגן ילדים. שטח זה מיועד להפקעה ויחולו עליו הוראות סעי' 6.1 (הפקעות לצורכי ציבור) להלן. 2. הכניסה לשטח הציבורי תהיה נפרדת מהכניסה לבניין, ומכיוון החצר תובטח נגישות לנכים. 3. השטח הציבורי ישמש לטובת גן ילדים.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. תותר הקמת מבנה למגורים/מבנה ציבור בן 6 קומות בעל חתך מעל קומה וחצי לחנייה תת-קרקעיות ומחסנים, כמתואר בנספח הבינוי. 2. מודגש בזאת כי הגשת ההיתר מתאפשרת בשתי חלופות כמפורט להלן: א. למגורים. ב. שימוש לבנה ציבור לחינוך. 3. היתר בנייה עבור מימוש זכויות בנייה למגורים מותנה בהפרשת שטח ציבורי מבונה עבור גן ילדים בהיקף של 128 מ"ר הכולל חצר בשטח של 175 מ"ר. ראה סעי' 4.1.2 (א') פרוגרמה לצרכי ציבור וסעי' 7.1 שלבי ביצוע. 4. היתר הבנייה עבור שימוש לצרכי ציבור אינו מחויב בהפרשת שטח בנוי לצרכי ציבור. 5. במידה והשימוש המבוקש יהיה למגורים, יתווספו שטחים עיקריים עבור מרפסות מקורות בהתאם לטבלה 5: א. שטח מרפסת מקורה לא תעלה על 10 מ"ר ליחידת דיור. ב. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין. ג. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד. ד. מידת העומק של מרפסת לא תהיה גודלה ממידת הרוחב שלה. ה. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירת במסגרת "סגירת מרפסת". ו. במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p>
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. 2. הגשת תוכנית פיתוח הקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התוכנית תכלול כל האלמנטים שיידרשו. 3. תאום תשתיות הם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת 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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p>



4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>4. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה קבלת אישור מחלקת תברואה לעניין גודל פחי האשפה ומיקומם.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בנייה הוא תאום עם מחלקת נגישות בעיריית ירושלים.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם רשות לכבאות וההצלה.</p> <p>10. היתר עבור מגורים מותנה בהפרשת שטח מבונה לגן ילדים בהיקף של 128 מ"ר בקומת הקרקע אשר כולל חצר בשטח של 175 מ"ר. מובהר כי שטח זה מיועד להפקעה ויחולו עליו הוראות שבסעי' 6.1 (הפקעות לצורכי ציבור) להלן.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בנייה למגורים אישור תכנית עבור השטח המבונה לצרכי ציבור המבטיחה הקמת שטח ציבורי מבונה בד ובד עם הקמת המגורים.</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.</p> <p>2. הבנייה באבן נסורה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ה	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></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> <p>3. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>4. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ו	<p><b>חניה</b></p> <p>1. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר, אלא אם לא תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החנייה התקף.</p> <p>2. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ז	<p><b>פסולת בניין</b></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>
ח	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המרבי 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 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. כל סטייה מהוראות שלביות הביצוע בסעי' 7 לתכנית תחשב כסטייה ניכרת. סעיך זה יחול במידה ומוגש היתר למגורים.</p>

מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>5. כל סטיה מההוראות לעניין "שטח עיקרי למרפסות" המפורטות בסעיף הוראות בינוי (בסעיף 4.1.2 (א)) לעיל תחשב כסטיה ניכרת.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b>                      יותרו 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>	ט



## 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
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
			(1)					128				128	1018	1	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
3	3	(6) 6	1	18.72 (5)	(4) 11	(3) 45	258	(2) 2626	794	190	335	1307	1018	1	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור



צידדי-תכנון זמין  
שמאלי-הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

מ"ר העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי				
110			1	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	3	3	1	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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:

זכויות הבנייה יהיו לפי חלופת המימוש כמצוין בסעי' 4.1.2 (א').

שטחי הבנייה המפורטים לכל חלופת שימוש בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המרביים בתוכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, לרבות שטחי חנייה ושטחים למרחבים מוגנים.  
השטח העיקרי הנוסף למרפסות מהווה השטח המרבי למרפסות מקורות במקרה של שימוש למגורים.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גן ילדים בקומת הקרקע, מפלס 0.00, כמותאר בנספח הבינוי.

(2) השימוש מותר למגורים או לחינוך. מימוש זכויות הבנייה למגורים מותנה בהפרשת שטח מבונה לצרכי ציבור. ר' סעי' 4.1.2(א') פרוגרמה לצרכי ציבור.

(3) תכסית בניה תת-קרקעית לא תעלה על 80%.

(4) בשימוש למגורים.

(5) מעל גובה זה תותר יציאה לגג ומעקה גג תקני בלבד, כמפורט בנספח הבינוי.

(6) בכל חתך מעל מפלס הפיתוח הסופי.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>	השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובכפוף לכל דין.
<b>6.2</b>	<b>חלוקה ו/או רישום</b>	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 יו"ר הוועדה המקומית. 2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 1 לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
<b>6.3</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>	מבנה/גדר המסומן בתשריט ובנספח הבינוי בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי לתחילת ביצוע הבנייה בשטח.
<b>6.4</b>	<b>עתיקות</b>	על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
<b>6.5</b>	<b>היטל השבחה</b>	1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965. 2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אתה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בנייה	הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.
2	תנאי למתן היתר בנייה למגורים	הבחלופה של הריסה ובנייה מחדש: א. תאום שטח ציבורי מבונה (גן ילדים) עם מהנדס העיר או מי מטעמו. ב. אישור תכנית עבור השטח המבונה לצרכי ציבור.
3	טופס אכלוס	1. נטיעת עצים בוגרים בתאום אגף שפ"ע בעיריית ירושלים. 2. תנאי למתן טופס אכלוס למגורים הינו סיום ביצוע השטח הציבורי המבונה לשביעת רצונו של מהנדס העיר או מי מטעמו.

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13