

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 101-0525428**

**בניי מגורים ברח' אבו מאדי, שכ' בית חנינה**

**ירושלים**

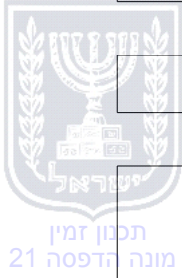
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי ירושלים**

**תכנית מתאר מקומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

בתוכנית המוגשת מדובר בשטח המיועד למגורים 1 לפי תכנית מס' 7465 המאושרת. התכנית חלה על חלק ממגרש 24ג', ולפי חלוקה מוסכמת בן הבעלים השונים בתוך החלקה. התכנית עינינה שינוי יעוד השטח למגורים ד' ושטח ציבורי פתוח. בתכנית מוצע הקמת 2 בניני מגורים בני 8 קומות מעל 2 קומות של חניה ומחסנים תת קרקעיים. מוצע הפרשה של שצ"פ בשטח של כ 393 מ"ר המהווים 20% משטח התכנית. המגרש הוא ריק ממבנים. מגישי התכנית הם בעלי ענין בקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית בניני מגורים ברח' אבו מאדי, שכל' בית חנינה

ומספר התכנית

101-0525428

מספר התכנית

1.933 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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

קואורדינאטה X 221275

קואורדינאטה Y 638450

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, בית חנינה ממערב לשיכוני נוסייבה.

### 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 מאדי סמ 3		

שכונה בית חנינה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30607	לא מוסדר	חלק		90, 96, 131, 140, 901

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
7465	ג24

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/2000	3594	4884	תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות	כפיפות	תמא/ 15
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 תכנית מס' 62.	החלפה	62
12/12/2006	861	5604	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית מס' 7465 למעט הוראות חלוקה.	החלפה	7465
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

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מחמד אבו גנאם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מחמד אבו גנאם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		06/11/2018	מחמד אבו גנאם	22/10/2018		1: 100	מנחה	בינוי
לא		22/10/2018	מחמד אבו גנאם	18/05/2018	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
	פרטי	ג'וואהר תאיה		דרכון אמריקאי	ירושלים	אבו מאדי (1)			02-6289970	
	פרטי	וואג'יה תאיה		דרכון אמריקאי	ירושלים	אבו מאדי			02-6289970	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) הערה: מגישי התכנית הינם בעלי 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**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדרכל	עורך ראשי	מחמד אבו גנאם	74623	משרד אדריכלים- סלטאן סלימאן	ירושלים	אל סהל	55	02-6274686	02-6274686	abughanamof @yahoo.c om
מודד	מודד	זיד מוסטפה	1423		ירושלים	אל קינדי	2	02-6567605	02-6567604	

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

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 2 בניני מגורים ברח' אבו מאדי, שכל' בית חנינה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד קרקע ממגורים 1 מיוחד למגורים ד' ושטח ציבורי פתוח.
- קביעת שטחי בנייה מירביים בתחום התכנית.
- הגדלת מספר יחיד ל 36 יחיד.
- הגדלת מסי הקומות ל 8 קומות מעל 2 קומות חניה ומחסנים תת-קרקעיים.
- קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
- קביעת קווי בנין חדשים לבניה מוצעת.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה והיתר איכלוס.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ד'	1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	2
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ד'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	2

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	1,933	100
סה"כ	1,933	100

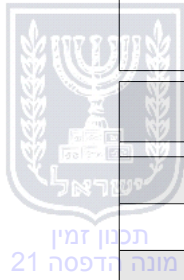
#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,538.98	79.62
שטח ציבורי פתוח	393.9	20.38
סה"כ	1,932.88	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. תותר הקמת בניני מגורים בדומה למוצג בנספח הבינוי.</p> <p>2. גובה הכניסה הקובעת יותאם למפלסי הרחוב הסופיים ולא יעלה על הפרש גובה של 1.2 מ' ממפלס המדרכה הסמוכה.</p> <p>3. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5.</p> <p>4. קווי הבניה המרביים יהיו בהתאם למצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>5. המרחק בין הבנינים בתחום התכנית לא יקטן מ 8 מ'.</p> <p>מובהר כי נספח הבינוי הינו מנחה מלבד לעניין הגובה שהינו מחייב.</p> <p>6. גדרות על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בנית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי.</p> <p>7. תותר הקמת מרפסת בהתאם לשטחים שנקבעו למרפסות בטבלה 5 ולפי התנאים להלן:</p> <p>א. תותר הקמת מרפסות בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר עבור כל יחיד.</p> <p>ב. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ג. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ד. מידת הרוחב של המרפסת תהיה גדולה ממידת העומק שלה.</p> <p>ה. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירת במסגרת "סגירת מרפסת".</p> <p>ו. במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>2. החניה תהיה תת-קרקעית במלואה.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>-הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ד	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ה	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <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</p>



4.1	מגורים ד'
	<p>(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 להיתר בניה הוא הגשת תכנית חנינה בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה והסדרת דרך גישה ראויה לשטח התכנית.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח עבור השצ"פ בתיאום עם אגף שפ"ע..</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם אגף שפ"ע בעניין עצים בוגרים בתחום התכנית.</p> <p>ח. יש לשקם מדרכה, כביש, מעבר ציבורי להולכי רגל וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות בניה לשביעת רצון של אגף שפ"ע.</p> <p>ט. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם אגף התברואה ומחלקת נגישות.</p> <p>י. תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם רשות כבאות והצלה לרבות הנושאים הבאים:</p> <p>1. הכשת רחבת הערכות ודרכי גישה לרחבת הערכות לכיבוי.</p> <p>2. בבנינים שגובהם יותר מ 13 מ' יש לתכנן חדר מדרגות מוגן ו/או להתקין מערכת מתזים.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק, ועמידה בכל תקנות הנגישות הקיימות בחוק.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. גינות ואיזורים למתקני משחק, ריהוט גינות וגינות למטרת נוי.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח.</p> <p>2. השצ"פ יתוכנן ויבוצע עפ"י הנחיות ואישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>3. תותר העברת מערכות תשתית תת קרקעיות משולבות ומוסתרות בפיתוח השטח.</p> <p>4. על שטח זה חל סעיף ההפקעה להלן הפרק 6.</p> <p>5. תכנון השטח הציבורי, הפיתוח יכלול דרכי גישה וחניה מותאמים לאנשים עם מיגבלות.</p> <p>6. החנייה 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)	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	
								שמאלי	ימני	שרות	עיקרי							שרות
		2	8	(1) 25.6	14			1566			227	1339	1539	1	1	מגורים	ד' מגורים	
		2	8	(1) 25.6	22			2376			327	2049	1539	2	1	מגורים	ד' מגורים	
(4)		2	8	(1) 25.6	23	36	(3) 45	424	(2) 6529	2320		554	3295	1539	2,1	1	מגורים	ד' >סך הכל<



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי				
140			1	1	מגורים	מגורים ד'
220			2	1	מגורים	מגורים ד'
(5) 360	(4)	(4)	2,1	1	<סך הכל>	מגורים ד'

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות מרחבים מוגנים ושטחי חניה תת קרקעית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מעל גובה זה יותר מעקה תיקני וחדר יציאה לגג..
- (2) כולל 360 מ"ר עיקרי למרפסות..
- (3) התכנית התתקרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש..
- (4) לפי המסומן בתשריט..
- (5) השטח העיקרי למרפסות מהווה השטח המרבי למרפסות, בהתאם לתנאים שלהלן:

1. שטח מרפסות לא יעלה על 10.0 מ"ר ליחידת דיור.

2. לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבנין.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</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>6.2</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	א. החלוקה תהא בהתאם לטבלת שטחים שבסעיף 3.2 לעיל. ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית. ג. 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.
<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	ייתרו 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).
<b>6.4</b>	<b>סטיה ניכרת</b>	א. גובה הבניה ומספר הקומות המירבי כמצויין במסמכי התכנית הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת. ב. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת. ג. המרחק בין הבניינים בשטח התכנית לא יפחות מ 8 מטר. כל צמצום במרחק זה יחשב כסטיה ניכרת. ד. כל סטיה מההוראות לעניין "מרפסות" המפורטות בסעיף הוראות בניוי (בסעיף 4.1.2 (א)) לעיל תחשב כסטיה ניכרת. ה. שלביות ביצוע עפ"י הוראות סעיף 7 מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת.
<b>6.5</b>	<b>פסולת בניין</b>	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.
<b>6.6</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
<b>6.7</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>	הגדרות המסומנות בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
<b>6.8</b>	<b>מגבלות בניה לגובה</b>	א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.

<b>מגבלות בניה לגובה</b>	<b>6.8</b>
<p>ב.על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי יציאה לגג, דודים וקולטי שמש, מנופים ועגורנים בזמן הבניה וכו' הינו +811 מ' ואין לחרוג ממנו. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.9</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.10</b>
<p>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.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים-כל בנין נפרד.
2	תנאי לאיכלוס	<p>1.גמר פיתוח השצ"פ לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2.גמר פיתוח דרך הגישה לשביעת לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>3.נטיעה של עצים בוגרים בתחום התכנית בתיאום עם אגף שפ"ע.</p>



## 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

