

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0666974

הקמת בניין חדש בשכונת שועפאת-ירושלים



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:
24/03/2019

להפקיד את התכנית
13/11/2019

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

תכנית נמצאת בשכונת שועפאת - ירושלים בשטח של 1.613 דונם מיועדת כיום למגורים 1 מיוחד, מגרש 21ג לפי תכנית 7622 המאושרת, בתכנית מוצע הפרשת שטח של 20% כשטח ציבורי פתוח ועל שאר השטח יעוד של מגורים ד' והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות.
מאחר ושטח התכנית נמצא בין שני כבישים עם הפרשי גובה גדולים של כ-13 מטר, מוצע 8 קומות מגורים בכל חתך מעל קומות חניה/ מחסנים תת-קרקעיות.
מגיש התכנית הינו בעל עניין בקרקע, אחד מבעלי חלקה 21, גוש 30555.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הקמת בניין חדש בשכונת שועפאת-ירושלים
	מספר התכנית	101-0666974
1.2 שטח התכנית		1.578 דונם
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	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 לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	221525
	קואורדינאטה Y	635800

1.5.2 תיאור מקום שטח בין כביש 21 לבין גלעין הכפר, שכונת שועפאת - ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שועפאת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30555	לא מוסדר	חלק		21, 70-71, 900-901

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
7622	ג21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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	על 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 את תכנית 62.	החלפה	62
12/05/2014	5474	6800	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית 7622 למעט חלוקה תכנונית.	החלפה	7622
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			חגי יחיא איברהים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חגי יחיא איברהים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין מס' קומות וגובה בניה מירבי.	14: 12 07/10/2019	חגי יחיא איברהים	15/07/2018	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		09: 42 16/09/2019	חגי יחיא איברהים	15/07/2018	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 חדיר			ירושלים	(1)				salamsalem79@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: שכונת שועפאת-ירושלים ת.ד. 20354.

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	חגי יחיא איברהים	100379	חגי יחיא אדריכלים ומהנדסים	ירושלים	(1)	7	02-6260363		ibrahag@gmail.com
	מודד	חליל משהדאוי	1196		ירושלים	(2)	4	054-7896784		ashraf33@gmail.com

(1) כתובת: רח' שאגירת אל דור ירושלים.

(2) כתובת: רח' אל-טברי 4 ת.ד. 20929 ירושלים.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

יצירת מסגרת תכנונית לשם הקמת בניין חדש בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים 1 למגורים ד' ושטח ציבורי פתוח.
- 2- קביעת הוראות בינוי להקמת בנין מגורים חדש.
- 3- קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 4- קביעת שטחי בניה מירביים בתחום התכנית.
- 5- הגדלת מס' יח"ד המירבי.
- 6- קביעת מס' הקומות ל 8 קומות מגורים מעל קומות מחסנים/חניה תת קרקעיות .
- 7- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה ופיתוח השטח.
- 8- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 9 קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- 10 קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
שטח ציבורי פתוח	101

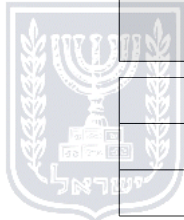
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	101
קו בנין תחתי	מגורים ד'	1
קו בנין תחתי	שטח ציבורי פתוח	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	1,613	100
סה"כ	1,613	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,262.9	80.01
שטח ציבורי פתוח	315.46	19.99
סה"כ	1,578.35	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. קווי הבניין יהיו כמצוין בתשריט התוכנית.</p> <p>2. זכויות הבנייה כמצוין בטבלה בסי' 5 להלן.</p> <p>3. תותר מרפסות (מעל ה- 250% בניה המותרים) לפי התנאים להלן:</p> <p>א. שטח המרפסות לא יעלה על 10 מ"ר ליחידת דיור.</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 מרפסת 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> <p>4. גובה הכניסה הקובעת יותאם למפלס כביש 21 ולא יעלה על הפרשי גובה של 1.20 מ'.</p>
ב	חניה
	מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל לעת אישור הבקשה להיתר.
ג	סטיה ניכרת
	<p>א. גובה הבניה המירבי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהיה סטיה ניכרת.</p> <p>ד. כל סטיה מההוראות לעניין "שטח עיקרי למרפסות" המפורטות בסעיף הוראות בינוי לעיל תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ה. כל סטיה מההוראות לעניין שלביות ביצוע המפורטות בסעיף 7.1 להלן תחשב כסטיה ניכרת.</p>
ד	עיצוב אדריכלי
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ה	פסולת בניין
	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.
ו	קולטי שמש על הגג

<p>4.1</p>	<p>מגורים ד'</p>
<p>ז</p>	<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 הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה. ה. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות. ו. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס, לרבות בנושא תכנון רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדירור המתוכננות באופן שיתאפשר תמרון לאדם המתנייד בכיסא גלגלים בכניסה ויציאה מהדירה, דרכי גישה נגישה למגרש מגורים וגם לשצ"פ. ז. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית לאישור מחלקת כיבוי אש, כולל הכשרת רחבת היערכות ודרכי גישה למבנה ע"פ חוק תכנון ובניה והכשרת חדר מדרגות מוגן ו/או התקנת מערכת מתיזים בבניין רב קומות. ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מחלקת איכות הסביבה לרבות בנושאים הבאים: מיקום פליטת אוורור מאולץ מהחניון, מיקום הקמת שנאי. ט. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מחלקת תברואה בעניין מיקום וגודל מתקן אשפה ומתקני מיחזור. י. אישור תצ"ר יהיה תנאי למתן היתר בניה. י"א. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תכנית פיתוח של השטח ציבורי פתוח בתאום מחלקת שפ"ע.</p>
<p>4.2</p>	<p>שטח ציבורי פתוח</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p> <p>גינון, נטיעות, ספסלים, פינת משחק, שבילים וכל שימוש שיתאים לגינה ציבורית.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>הוראות פיתוח</p>



תכנון זמין
מונה תדפיס 14



תכנון זמין
מונה תדפיס 14



תכנון זמין
מונה תדפיס 14

שטח ציבורי פתוח	4.2
1. פיתוח השטח הציבורי הפתוח יהיה בתאום עם אגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.	



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
4	4	5	8	37.8 (2)	19	24	45 (1)	432	5455	2298		664	2493	1263	1	מגורים	מגורים ד'



צידדי-תכנון זמין
שמאלי-הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
240	4	4	1	מגורים	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 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, שטחים למרחבים מוגנים, מרפסות.

* 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.

** אחוזי בניה המירביים הינם 250% מעל הקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תכסית תת קרקעית לא תעלה על 80%...

(2) תותר גובה בניין 25.2 מטר באגף הצפוני, גובה בניין 37.8 מטר באגף הדרומי. מעל גובה זה תותר בניית חדר עליה לגג ומעקה בגובה תקני...



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>1. 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.</p>	
6.2	איכות הסביבה
<p>יש לבצע טיפול במינים פולשים טרם תחילת העבודות, במהלכן ולאחר סיום העבודות בהתאם למסמך המדיניות של רט"ג - "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש על תשתיות אורכיות", וולצ'אק ואנגרט 2012, "הצמחים הפולשים בישראל", דופור-דרור 2010, בהוצאת רט"ג והמשרד להגנת הסביבה, או כל פרסום עדכני יותר. היה ובכל זאת נבטו צמחים פולשים באזור העבודה, יש להדבירם מוקדם ככל האפשר, בטרם יספיקו לפרוח ולייצר זרעים.</p> <p>יש להימנע משתילת צמחים הידועים כמינים פולשים או מתפרצים.</p> <p>יש להימנע מהבאת חומר משטח בו גדלים צמחים פולשים ואין להשתמש בקרקע זו לצורך חיפוי קירות הפיתוח יבוצעו הנחיות מהנדס העיר למניעת יצירת בתי גידול פוטנציאליים לשפני סלע.</p> <p>טרם תחילת העבודות יבוצע סקר גיאופיטים וצומח ייחודי לצורך העתקה, איסוף זרעים ו/או שימור צמחים ייחודיים, בדגש על מינים מוגנים ונדירים. הצמחים ישמרו ויטופלו זמנית לטובת שילובם בעבודות השיקום. יש לקבל הנחיות והיתר העתקה מרט"ג טרם תחילת העבודות והצגת אישור העתקה למחלקת קיימות.</p> <p>היעוד לשצ"פ לא ישמשו כשטחי התארגנות, ויגודרו טרם תחילת העבודות למניעת כניסה אליהם. תנאי לקבלת היתר בניה/חפירה ראשון ו/או הרשאות לפריצה דרכים ו/או הנחת תשתיות יהיה גידור השטחים הפתוחים בגדר אטומה לפני תחילת העבודות.</p> <p>לא תותר פריצת דרכים חדשות בייעוד לשטחים פתוחים שבתכנית, ולהשתמש רק בדרכים קיימות או מאושרות בתכנית.</p>	
6.3	חלוקה ו/ או רישום
<p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלה שבסעיף 3.2 לעיל.</p> <p>ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף (ב) רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>	
6.4	ניהול מי נגר
<p>א. 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 מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> <p>ב. לעת מתן היתר בניה, יתואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו העברת מי נגר עילי לשצ"פ בתא שטח 101.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



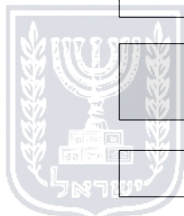
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6.5 מגבלות בניה לגובה	<p>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.</p> <p>ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>
6.6 היטל השבחה	<p>לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
6.7 הפקעות לצרכי ציבור	<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>
6.8 הריסות ופינויים	<p>ה גדר/בניין המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון בשטח עליו מבוקשת הבניה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	<p>1. אישור תכנית פיתוח של שצ"פ בתא שטח 101 ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.</p>
2	טופס אכלוס	<p>1. גמר פיתוח השצ"פ בתא שטח 101 לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית בתאום עם מחלקת שפ"ע.</p>

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו כ 7 שנים מיום אישורה.