

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0627935

תוספת בינוי ל-2 מבנים בגוש 31242 חלקה 1 - קומבר סמיר



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

החלקה נמצאת בשכונת גיבל מוכבר, ברחוב קומבר בערב א-סוחרה. גבול חלקה נלקח מתצ"ר מס' אליפסה 496/06 התוכנית הסטטוטורית החלה על אזור זה הינה תכנית מס' 2683א, הקובעת אזור מגורים 6. החלקה נמצאת בצמוד לכביש סטטוטורי. למבנה קיים היתר בניה מס' 00818.1 הקובע קומת מרתף, 2 קומות מגורים ועליית גג למבנה אחד

התכנית מציעה:

1. תוספות 2 קומות ועלייה לגג למבנה הקיים בהיתר
2. הסדרת הבניין הנוסף הקיים על המגרש ותוספת 2 קומות ועלייה לגג על המבנה הקיים
3. קביעת קווי הבנין לפי קונטור הבניינים הקיימים
4. הגדלת אחוזי הבניה המותרים.
5. תוספת שטחים למחסנים במרתף



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת בינוי ל-2 מבנים בגוש 31242 חלקה 1 - קומבר סמיר

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0627935

מספר התכנית

2.114 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

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

223781 קואורדינאטה X

628217 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב קנבר, שכונת גיבל מוקבר - ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

גיבל מוקבר

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31242	לא מוסדר	חלק	1	

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/06/2013	5167	6605	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 101-0092098. הוראות תכנית 101-0092098 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	101-0092098
15/03/1996	2316	4391	תכנית זו מחליפה את תכנית 2683 / א	החלפה	א / 2683
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ב / 5166
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			מורן עמיקם דר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מורן עמיקם דר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	19: 26 10/06/2020	מורן עמיקם דר	10/06/2020	1		מנחה	בינוי
לא	סקר עצים	10: 19 24/01/2020	עמוס דר	23/01/2020	6		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה וחניה. מיקום הכניסה לחניה בנספח התנועה הוא מחייב. תותר סטיה של עד מטר אחד לכל כיוון.	19: 03 10/06/2020	אנס שריף	10/06/2020	1		מחייב חלקית	תנועה
לא		22: 01 02/06/2018	מורן עמיקם דר	14/06/2018	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	סמיר קומבר			ירושלים	(1)				ehabghosh@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אבו רביע 1 ג'בל מוכבר.

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
אדריכל	עורך ראשי	מורן עמיקם דר	3501134	עמוס דר מורן עמיקם אדריכלים	ירושלים	(1)	97	02-5634414	02-5634414	MA@adma-arch.com
אדריכל	אדריכל	עמוס דר	3490776	עמוס דר מורן עמיקם אדריכלים	ירושלים	(1)	97	02-5634414	02-5634414	AD@adma-arch.com
	מודד	מוראד מחיסן	1310		ירושלים	(2)				morad1976@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אנס שריף	2898079		ירושלים	(3)		054-3543111		anas.engin@gmail.com

(1) כתובת: מרכז כלל, קומה 9, משרד 936.

(2) כתובת: גבעת התחמושת - חניון הרכבת הקלה.

(3) כתובת: אבו תמאס 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

תוספת שתי קומות ותוספת 4 יח"ד חדשות לשני מבנים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 6 לאזור מגורים א'.
2. הגדלת מס' יח"ד המותרות וקביעתם ל-8.
3. קביעת קווי בניין.
4. הגדלת מס' הקומות המותר לבניה לכדי 4 קומות מעל הקרקע.
5. קביעת שטחי הבניה המירביים בתחום התכנית
6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
7. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, להעתקה ולכריתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
דרך מאושרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	184.84	17.49
מגורים א'	872.18	82.51
סה"כ	1,057.02	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>דרכים וחניות</p> <p>1. מקומות החניה יהיו בתחום מגרש, כמצוין בנספח מס' 1. 2. החניה תהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה. 3. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש ע"פ התקן התקף וע"פ מידות תקניות. 4. מיקום הכניסה לחניה בנספח התנועה הוא מחייב. תותר סטיה של עד מטר אחד לכל כיוון.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. קווי הבנין הינם ע"פ המסומן בתשריט. 2. גובה המבנה כמפורט בסעיף 5. 3. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו גוון סיתות וכיחול של אבן הבניה הקיימת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>1. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. 2. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בנספח הבינוי להריסה.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. שינוי בקווי הבניין שלא בהתאם לתכנית זו, יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. שינוי במס' הקומות שלא בהתאם לתכנית זו, יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ה	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיג על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעות אחרת מרשות העתיקות.</p>
ו	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון הבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p>
ז	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות</p>



4.1	מגורים א'
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>1. תנאי למתן טופס 4 יהא העברת שטח הדרך לידי עיריית ירושלים. 2. תנאי למתן טופס 4 יהא בדיקת עצים בתחום הדרך, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה ע"י מונה הדפסה 9 תכנון זמין מונה הדפסה 9 נציג מחלקת הגנת. 3. תנאי למתן טופס 4 יהא נטיעת 3 עצים בוגרים בתחום המגרש ובתאום עם אגף שפ"ע. 4. תנאי למתן טופס 4 יהיה הסדרת מדרכה ברחוב בכל חזית המגרש.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר חיצוניות ואופן הסרתן, הגדרת חצרות פרטיות, שתוצמדה ליח"ד ופרטי בניה. 3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל_ למעט מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום המתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני, יותקנו ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר 4" עם שתי יציאות 3". הברזים יותקנו כנדרש בת"י 448. - כדי לספק כמויות מים אלו מומלץ שקוטר הקו העירוני יהיה לפחות 6". תוואי צנרת גז, במידה וזו חורגת משטח המגרש לכל מבנה ומבנה, יש לציין את מיקום צובר הגז ומיקום מתווה הצנרת. תנאי למתן אישור כב"א יהיה אישור מהנדס האחראי על פיתוח התשתיות המעיד כי תוואי צנרת הגז נבדק ונמצא עונה לתקנות ואינו מסכן את תהליך הבניה. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהתנאים להיתר בניה. תנאי למתן אישור כב"א יהיה אישור מהנדס התחבורה של הרשות המקומית כי דרכי הגישה למבנים שיבנו בתכנית הכוללת ורדיוסי הסיבוב תוכנו בהתאם לתקנות התכנון והבניה. דרכי גישה למבנים קיימים ולמבנים שיבנו בהמשך לאותו כביש אות תוואי דרך, יהיו ברוחב של 4 מ' לפחות ורדיוס סיבוב של 16 מ' לפחות כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים 5. תנאי למתן היתר בנייה יהא ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ובפיקוח אגרונום מקצועי שיאושר ע"י מחלקת הגנת ויבטיח שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת העבודות. 6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מחלקת שפ"ע</p>

4.1	מגורים א'
	<p>7. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור מחלקת התברואה לעניין מתקן אשפה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור מורשה לנגישות מתו"ס שהמעלית המוצעת והגישה אליה מתאימה לדרישת תקנות הנגישות לגבי מעלית נוסעים בבית מגורים חדש.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בנייה יהא הכנת תצ"ר.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור מחלקת הכבאות.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך מגרש המגורים בהתאם לתקן ומידות תקניות</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת תוש"ה</p> <p>13. תנאי להיתר בניה לתוספת בניה למבנה קיים יהא בדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח דרכים סביב המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה</p> <p>15. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות. התכנית תוגש ע"י יועץ תנועה/כבישים.</p>
יא	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספת בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה סומנו בתשריט התכנית</p> <p>2. בצידו הדרומי של המגרש סומנו 3 עצים לשימור על כן יפקיד היזם לעת מתן היתר בניה ערבות ע"ס 10,000 ש"ח לשימור עצים אלו. עבודה בקירבתם תבצע ע"פ נוהל עבודה בקרבת עצים ושימורם בתום הבניה יהא תנאי למתן טופס 4.</p> <p>3. בצידו הצפוני של המגרש קיימים 13 עצים בתחום הדרך המתוכננת. עצי ה"זית הארופאיים יועתקו בתוך תחום המגרש, שאר העצים בעלי ערך נופי נמוך ויעקרו כחלק מהיתר הבניה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהא ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום שיאושר על ידי מחלקת גננות ויבטיח שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת העבודות והגנה עליהם, הכל בהתאם לסקר עצים עדכני.</p> <p>5. באחריות היזם להוציא רשיונות עקירה ו/או העתקה לעצים במחלקת גננות.</p>
יג	<p>ניהול מי נגר</p> <p>הבינוי מעל בתת הקרקע יהיה כפוף לתמ"א 4/ב/34 - ניהול מי נגר - ויותר שטח בהיקף של לפחות 20% משטח המגרש אשר יהיה פנוי מבינוי וחדיר למי נגר עילי, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשרי שיהיו מגוננים או מצופים בחומר מחלחל (כגון ריצוף מחלחל, חצץ וכו').</p>



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך קיימת ו/או מאושרת
4.2.2	הוראות

4.2 דרך מאושרת	
<p>דרכים</p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל</p>	<p>א</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהא פינוי כל תוואי זכות הדרך מכל המטרדים בהתאם לגבולות ולתכנון מפורט אשר יאושר מול מחלקת תוש"יה בעיריית ירושלים</p>	<p>ב</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת											
(3)	(3)	(3)	(3)	4	(2) 14	8		(1) 152.06	0	300.84	843.96	184.81	2	דרך מאושרת	דרך מאושרת
													1	מגורים א'	מגורים א'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לאחסנה. ומתקנים טכניים לפי הצורך.
- (2) מעל גובה זה יותר מעקה גג תקני וח. מכונות וח. יציאה לגג לפי הנחיות מרחביות עיריית ירושלים.
- (3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום

א. מיד עם אישורה של תכנית זו, יוכן ע"י מגישי התכנית ומגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תשריט חלוקת קרקע לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה 1965, שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

ב. לא הוגש תשריט חלוקה כאמור לעיל, רשאי הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התשריט והוצאות הרישום של מגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.

6.2 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תהא בהינף אחד לכל מגרש.	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

