

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0826636

מרכז תרבות וספורט, בריכת שחיה, מעון יום וספרייה, בית צפפא, 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 :

05/11/2020

להפקיד את התכנית

19/07/2021

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

התכנית בשטח של כ-6519 מ"ר ממוקם בשכונה בית צפא, מערבה מדרך משה ברעם, דרומה מפארק המסילה וצפונה מרחוב "איחוד הכפר".  
התכנית המאושרת בתחום התכנית היא תכנית 3801, הקובעת שטח לבניין ציבורי, שטח ציבורי פתוח, אזור מגורים 5 ומעבר ציבורי להולכי רגל.  
התוכנית מציעה, הקמת מרכז המשלב מתנ"ס, בריכת שחיה, חדרי כושר, ספרייה ומעון יום ותוספת 2 קומות למבנה המסגד הקיים.  
בתוכנית מתוכנן מעבר להולכי רגל המחבר את רחוב איחוד הכפר לכניסה הראשית של מבנה המתנ"ס. התכנית מוגשת על ידי עיריית ירושלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית

מרכז תרבות וספורט, בריכת שחיה, מעון יום וספריה, בית צפפא, ירושלים

מספר התכנית 101-0826636

1.2 שטח התכנית 6.519 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 219562  
 קואורדינאטה Y 628386

**1.5.2 תיאור מקום**

בית צפפא בין רחוב איחוד הכפר ופארק המסילה

**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	איחוד הכפר	1	

שכונה בית צפפא

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30275	לא מוסדר	חלק		21
30284	לא מוסדר	חלק		10, 13-16

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
3801	84, 80 - 78

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/01/1993	963	4073	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 3801 בתחומה.	החלפה	3801
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62.	החלפה	62
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לוסיאן גלרט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לוסיאן גלרט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מס' 1 גליון 1 מתוך 2 מחייב לעניין מספר הקומות	09: 05 22/06/2021	לוסיאן גלרט	20/06/2021	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח מס' 1 גליון 2 מתוך 2 מחייב לעניין מספר הקומות	09: 05 22/06/2021	לוסיאן גלרט	20/06/2021		1: 250	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח מס' 3 - שמירה על עצים בוגרים-מדידה	08: 58 14/04/2021	אדיר אלוס	07/04/2021		1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מס' 3 - שמירה על עצים בוגרים-סקר עצים	08: 57 14/04/2021	אדיר אלוס	07/04/2021		1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מס' 3 - שמירה על עצים בוגרים-פיתוח	08: 59 14/04/2021	אדיר אלוס	07/04/2021		1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה - (נספח מס' 2)	08: 58 22/06/2021	משה אלבוחר	21/06/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	07: 59 14/04/2021	אהוד קראוס	16/06/2020		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		ועדה מקומית	ירושלים	(1)	1	02-6297337		grofer@jerusalem.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא 1, ירושלים.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)	1	02-6297337		grofer@jerusalem.muni.il

(1) כתובת: ככר ספרא 1, ירושלים.

### 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	לוסיאן גלרט	12041		ירושלים	מולכו	3	02-5662250	02-6258668	Lubonar.2008@gmail.com
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	משה אלבוחר	114972	משה אלבוחר שרותי הנדסה בע"מ	ירושלים	האומן	24	02-6795581	02-6795571	office@albocer-eng.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופיקוח	חגור	(1)		052-2686744	03-9032190	merav@adir- nof.co.il
מודד	מודד	אהוד קראוס	1363	קראוס חברה למידות ורישום מקרקעין	ירושלים	(2)	9	02-5400430	02-5400433	photocad@kr aus-eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 309 חגור מיקוד: 4587000.

(2) כתובת: הרטום 9, ירושלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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

שינוי ייעודי קרקע לשם הקמת מבנים ומוסדות ציבור.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:
- א. שינוי יעוד ממבנם ומוסדות ציבור לשטח ציבורי פתוח
- ב. שינוי יעוד ממבנים ומוסדות ציבור לדרך מוצעת
- ג. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור לשביל עם זיקת הנאה.
- ד. שינוי יעוד ממעבר ציבורי להולכי רגל למבנים ומוסדות ציבור. ולשביל עם זיקת הנאה.
- ה. שינוי יעוד ממגורים 5 לשביל.
- ו. שינוי יעוד משטח שביל להולכי רגל לשביל.
2. קביעת הוראות בנינו בהתאם לנספח בנוי.
3. קביעת קווי בנין חדשים למבנים חדשים.
4. קביעת מספר קומות מירבי.
5. קביעת הוראות בנוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
6. קביעת הוראות בגין שביל עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
7. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.
8. קביעת הוראות בגין אלמנטים להריסה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1A, 1B, 1C
שטח ציבורי פתוח	6, 5
דרך מוצעת	2
שביל	4, 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	1A, 1B
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1A, 1B, 1C
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	1B
זיקת הנאה למעבר ברכב	שביל	4, 3
להריסה	דרך מוצעת	2
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1A, 1B
להריסה	שביל	3

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	162	2.49
מעבר ציבורי להולכי רגל	257	3.94
שטח לבנייני ציבור	5,797	88.92
שטח פתוח ציבורי	303.5	4.66
<b>סה"כ</b>	<b>6,519.5</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	218.88	3.36
מבנים ומוסדות ציבור	5,590.43	85.75
שביל	313.89	4.81
שטח ציבורי פתוח	396.29	6.08
<b>סה"כ</b>	<b>6,519.5</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	רוחה וקהילה, דת, ספורט, חינוך.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	1. גדרות סביב החלקה לא יעלו על 1.2 מ' קירות תמך סביב החלקה לא יעלו על 3 מטרים. באם נדרש קיר גבוה מזה, יש לפצל את הקיר, כך שגובה מינימאלי יהיה 2.0 מ'. בין קירות התמך ישמר מרחק סביר לשתילת צמחים.
<b>ב</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת בגוון וכיחול האבן הקיימת. הבניה באבן נסורה, ללא סיתות, אסורה.
<b>4.2</b>	<b>שביל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר ציבורי להולכי רגל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זכות מעבר לרכב</b>
	א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רכב הינו ללא מגבלה כלשהיא. ב. שטח זה יפותח כשביל עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב, בהתאם להנחיות אגף תושייה ומח'מונה הדפסה 31 תכנון זמין
	הסדרי תנועה בעיריית ירושלים וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגרש ספורט, גן משחקים, ספסלים, גינון.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר בניה לפיתוח השטח יהיה תיאום עם אגף שפייע של עיריית ירושלים.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	1. השטח הצבוע בצבע אדום הוא שטח להרחבת דרך. 2. בתחום שטח זה יוקמו מדרכות תקניות כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	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 כלי	
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
(1)	(1)	(1)	2	3	14.9	67	129	7220	1220	2850	630	2520	5590	בנין מוצע	1A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(2)	(1)	1	2	8.4	30	14	780	45	146	142	487	5590	בנין קיים משרדים גן ילדים	1B	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	1	3	(3) 14	71	47	2650	150		200	2176	5590	מסגד	1C	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור



אחוריתכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי				
(1)	בנין מוצע	1A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	בנין קיים משרדים גן ילדים	1B	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	מסגד	1C	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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) כמסומן בתשריט ובנספח הבנוי.
- (2) כמסומן בתשריט ובנספח הבנוי.
- (3) גובה צריח המסגד הוא 22 מ' מעל כניסה הקובעת.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון הבניה, השתכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.
<b>6.2</b>	<b>עתיקות</b>	1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.
<b>6.3</b>	<b>הריסות ופינויים</b>	חלקי המבנים/הגדרות/המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה.
<b>6.4</b>	<b>חניה</b>	1. החניה תהא על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה. 2. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים והחניה בתאום ואישור המח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים. 3. תנאי לטופס אכלוס יהיה ביצוע התכנון התחבורתי בפועל לשביעות רצון אגף תושבי"ה.
<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	א. העצים המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי נספח מס' 3 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. ב. העצים המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי נספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר עקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. ג. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.
<b>6.6</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בק"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתיות ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות למעון היום שבתכנית, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, וכדומה, הכל כדרישת מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. 3. תנאי למתן היתר בניה להקמת הבניין החדש בתחום תא שטח מס' A1 הוא הגשת התכנון המפורט של הבניין, לאישור המח' לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים. 4. תנאי להיתר בניה יהיה תאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה. 5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם הרשות הארצית לכבאות והצלה מחוז ירושלים, 7. 6. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף התברואה העירוני. 7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום על מח' הנגישות העירונית,



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר הקמת תחנת השנאים שבשטח התכנית</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה תיאום נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי לעניין חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה</p> <p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעדת אדמה ע"פ דרישות ת"י 413</p> <p>10. תנאי להיתר בניה יהיה תאום הנדסי עם רכבת ישראל ביחס למסילת תת"ל 108.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התוכנית הוא הכנת תוכנית לצורכי רישום (תצ"ר). מונה הדפסה 31</p>

6.7	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

6.8	סטיה ניכרת
	<p>א. מספר הקומות המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו מספר הבנין יחשב כסטיה ניכרת .</p> <p>ג. שלבי ביצוע התכנית בהתאם לסעיף 7.1 הינם מחייבים וכל סטיה תיחשב סטיה ניכרת</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל תא שטח יבוצע בהינף אחד.	1. לא תותר בניה בשלבים.
2	היתר בניה.	הגשת תכנון מפורט של הדרכים והחניה בתאום ואישור המח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.
3	היתר איכלוס	תנאי לטופס אכלוס יהיה ביצוע התכנון התחבורתי בפועל לשביעות רצון אגף תושי"ה.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנה מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31