

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

31/10/2021

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

03/08/2022

תכנית מס' 101-0695890

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

שמגר 5, ירמיהו 15- הגדלת זכויות ותוספת בניה

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הקמת מבנה חדש בעל 12 קומות על גבי 2 קומות למסחר ומבנה ציבור, הוספת 4 קומות מגורים למבנה קיים ו-4 קומות חניון תת קרקעי.
התכנית מבקשת לאחד בין החלקות 92,93 שבגוש 30077.
מיקום התכנית - ברחוב שמגר 5 (ורחוב ירמיהו 13-15) בשכונת רוממה שבירושלים.

רקע סטטוטורי:
בשטח התכנית חלה תב"ע 62 מגדירה את ייעוד החלקות לתעשייה ותב"ע 2267 מגדירה את האזור הצפוני של שטח התכנית לייעוד דרך. בסמוך חלה תכנית מספר 101-0209593 המגדירה קו רק"ל ירוק.

מצב קיים בשטח:
חלקה 92 קיים מבנה מגורים בעל 6 קומות למגורים ולמסחר.
חלקה 93 קיים מבנה רעפים בעל קומה אחת ומבנים ארעיים מסביב עם גגוני ברזל. ומסילת רכבת.

המגרשים בבעלות פרטית של מגישי התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שמגר 5, ירמיהו 15- הגדלת זכויות ותוספת בניה
מספר התכנית	מספר התכנית	101-0695890
שטח התכנית	שטח התכנית	2.466 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	219793
קואורדינאטה Y	633255

1.5.2 תיאור מקום

צומת תנובה, פינת רחובות שמגר וירמיהו

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	ירמיהו	15	
ירושלים	שמגר	5	

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30077	מוסדר	חלק	92	93, 104, 117, 205

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 36



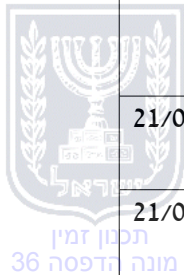
תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/06/1985		101	3214	תכנית זו מחליפה את תכנית 2267 בתחומה.	החלפה	2267
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 בתחומה.	החלפה	62
15/01/2004		1592	5264	תכנית זו מחליפה את תכנית 8593 בתחומה	החלפה	8593



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בועז ביטמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		בועז ביטמן		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה		1	23/10/2018	אייל קראוס	15:38 02/05/2022	נספח תנועה	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	14/03/2022	בועז ביטמן	15:39 02/05/2022	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	24/01/2022	ראובן אלסטר	10:16 02/05/2022	מצב מאושר	לא

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 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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	גבי אדלר		א.ג.א למדי נדל"ן בע"מ	ירושלים	רמב"ן	32			GABI6956@gmail.com
	פרטי			ק.ב.ק נכסים בע"מ	ירושלים	שמגר	5			

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	בועז ביטמן		ביטמן בן צור אדריכלים	קרית ענבים	קרית ענבים	1	02-5700188		boaz@bitman-bentzur.co.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה והנדסה בע"מ	ירושלים	(1)	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003	אייל קראוס מהנדסי תנועה וכבישים בע"מ	ירושלים	(2)		02-5328814		

(1) כתובת : ת.ד 43121.

(2) כתובת : בית הדפוס 22 , גבעת שאול.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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 מבנה חדש בעל 12 קומות על גבי 2 קומות למסחר ולמבנה ציבור, והוספת 4 קומות מגורים למבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מייעוד תעשייה ליעוד מגורים, מסחר ומבנה ציבור. הכולל הוראות איחוד וחלוקה.
- ב. קביעת אחוזי הבנייה על קרקעיים.
- ג. קביעת הוראות למס' קומות מירבי וגובה בנייה.
- ד. קביעת קווי בניין מירביים מבגרש המיועד לבנייה.
- ה. קביעת השימושים המותרים בשטח התוכנית.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ז. קביעת הוראות בגין בניין/ מבנה/ גדר להריסה.
- ח. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, להעתקה ולעקירה.
- ט. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת כל הבעלים.
- י. קביעת שלבי ביצוע לעבודות הבנייה.
- יא. קביעת הוראות פיתוח.
- יב. קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4, 3
דרך מוצעת	2
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	4, 3
להריסה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין עילי	דרך מאושרת	4
קו בנין עילי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	2,466	100
סה"כ	2,466	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	738.12	23.25
דרך מוצעת	13.82	0.44
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	2,422.39	76.31
סה"כ	3,174.33	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה 2. מסחר
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח שטחים קיימים בתחום הפקעת הדרך
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה.
4.2.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה 1. הגישה לחניון לבניין A ו-B תהיה מרחוב ירמיהו פינת תובל. 2. הדרכים והגישה לחניונים יתואמו עם מחלקת דרכים ותנועה.
4.3	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	1. מגורים ושימושים נלווים. 2. מסחר מקומי, משרדים ושימושים נלווים. 3. מבנים ומוסדות ציבור- גני ילדים, כיתות מעונות יום, תחנה לבריאות המשפחה, בית כנסת, אולם רב תכליתי.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תותר הוספת קומות במבנה קיים ובניית מבנה חדש ע"פ השטחים המפורטים בטבלה 5. 2. תותר בניית מרפסות, כולל זו מעל זו, בהטעייה למרפסות סוכה, זיזיות או שקועות בנפח המבנה, עבור מרפסות זיזיות תותר החרגה של עד 1.5 מ' מעבר לקו מגרש לכיוון רחוב ירמיהו, כמצויין בסעיף ג.4.1. 3. תבוטל הכניסה הקיימת לחניה מרחוב ירמיהו והגישה לחניון תהייה דרך כניסה לחניון בבניין B (פינת רחובות ירמיהו/תובל). 4. מפלס הכניסה של הבניינים המוצעים יותאם למפלס הרחוב/ הכיכר הסמוך, וההפרש בין המפלסים לא יעלה על 1 מ'. 5. קומת המסחר תהייה נגישה ותתקיים רציפות מפלסים בין המדרכה הגובלת לבנין הכניסה למסחר. 6. לפחות 20% מיחיד תהייה יחיד קטנות אשר שטחן לא יעלה על 80 מ"ר. 7. השימושים בקומת הקרקע בחזית הפונה לרחוב שמגר ירמיהו יהיו עבור: מסחר, שימושים ציבוריים ומבואות.

4.3	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
ב	<p>חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. החניה תהיה תת קרקעית כמצוין בנספח הבינוי/ נספח התנועה. 2. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה . 3. ניתן להתקין מעליות/ מכפיל חניה בהתאם לתקן בלבד. 4. תותר פריקה וטעינה בפינת רחוב תובל, בשל מגבלות המגרש. 5. החניה המיועדת למסחר תשמש כחניה ציבורית ולא תותר הצמדתה.
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום המסחר והיקפו כפי שמפורט בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת כהגדרתה בחוק תכנון והבנייה, התשס"ב-2002. 2. לא תותר הקמת דירות גן בקומת הקרקע בחזיתות הפונות כלפי הרחובות או מיקום שטחים טכניים בחזית זו. כל סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת כהגדרתה בחוק תכנון והבנייה, התשס"ב-2002. 3. מיקום כניסה למבנים יהיה מכיוון רחובות שמגר/ ירמיהו/תובל. הוראה זו מחייבת וכל סטייה ממנה תהווה סטיה ניכרת כהגדרתה בחוק תכנון והבנייה, התשס"ב-2002. 4. לא יותר ניווד שטחים מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת ולא יותר ניווד שטחים משימושים שאינם למגורים אל שימושי המגורים. כל סטייה מהוראות אלו תהווה סטיה ניכרת כהגדרתה בחוק תכנון והבנייה, התשס"ב-2002. 5. קווי הבניין וקווי ההריסה המצויינים בתשריט המצויינים בתשריט הינם מחייבים וכל סטייה מהם תהווה סטיה ניכרת כהגדרתה בחוק תכנון והבנייה, התשס"ב-2002. 6. שלביות הביצוע הינם מחייבים וכל סטייה מהם תהווה סטיה ניכרת כהגדרתה בחוק תכנון והבנייה, התשס"ב-2002. 7. בשטח המסומן בנספח הבינוי בצבע חום המצוי בקומת הקרקע וקומה 1- של בניין B והיקפו כ- 1022 מ"ר יותר שימוש לצורך גני ילדים, כיתות, מעונות יום, תחנה לבריאות המשפחה, בית כנסת ויום אולם בר תכליתי בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלה הקצאה ואיזון ובהתאם להוראות סעיף 6.2 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.
ד	<p>קווי בנין</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קו בניין עילי המסומן בתשריט ישמש למרפסות בלבד. 2. לא תותר חריגה מקו בניין לבניית חלק מבניין.
ה	<p>מסחר</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר "סגירת חורף" או קירוי לילי עבור עסקים לאורך ציר רק"ל.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
	(2)	(2)	(2)	(2)							28			(1) 28	30	A	3	מסחר	דרך מאושרת
	(2)	(2)	(2)	(2)										1022	2422	B	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
194	(2)	(2)	(2)	(2)	2	10	(5) 35	(4) 34	(3) 60			1262	3264	2422	A	1	מגורים ד'	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
1405	(2)	(2)	(2)	(2)	5	13	54	80	(3) 60	(6) 5954		2441	9363	2422	B	1	מגורים ד'	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
	(2)	(2)	(2)	(2)							143		261	2422	A	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
	(2)	(2)	(2)	(2)									987	2422	B	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- א. בשלב ההיתר יהיה ניתן לבחור בפתרון של ממ"קים עבור מגורים. במקרה זה יהיה ניתן להמיר עד 12.5 מ"ר שטח שירות לשטח עיקרי למגורים עבור כל יח"ד. כן יותר להוסיף שטח שירות לגרעינים בסך של 6 מ"ר ליח"ד בכפוף להנחיות הרשות המוסמכת.
- ב. תותר המרת שטחים עיקריים לשטחי שירות. לא תותר המרת שטחי שירות לשטחים עיקריים.
- ג. תותר בניית 80 מ"ר נוספים לצורך כניסות ומעברים לצרכי כלל השימושים.
- ד. תותר העברת שטחים עיקריים מעל הקרקע לתת הקרקע.
- ה. לא תותר המרת שטחי מסחר/ תעסוקה לשטחי מגורים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי מסחר קיימים.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) תת קרקעי- עד 85%.
- (4) מתוכנן 29 דירות קיימות.
- (5) מעל גובה זה יותרו חדר מכוונת/חדר יציאה לגג, מאגרי מים ומעקה בגובה 4 מטר..
- (6) שטחי חניון משותפים לתאי שטח 1,3 ויותר שימוש של החניון לתאים שטח אלו..



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>1. מיד עם אישורה של תכנית זו יוכן ע"י מגישי התכנית ומגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, תשריט חלוקת קרקע כמשמעו בפרק ד' לחוק תח"ב התשכ"ח (1965). תשריט חלוקת הקרקע יוגש בתוך 3 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.</p> <p>2. לא הוגש תשריט חלוקה כאמור לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התשריט והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.</p>
6.3	איחוד וחלוקה	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, ובכפוף לכל דין.</p>
6.4	ניהול מי נגר	<p>ניקוז וניהול מי נגר וכן פתרונות הנדרשים בהתאמה יהיו בהתאם לדרישות תמ"א 34.</p>
6.5	תנאים למתן היתרי איכלוס	<p>1. תנאי למתן היתר איכלוס לבניין B, ביטול כניסה קיימת לחניון הבניין הקיים והפיכתה למסחר.</p> <p>2. השלמת השטחים הציבוריים המבונים ברמת המעטפת יהווה תנאי למתן טופס איכלוס.</p> <p>3. ביצוע הממשק בין המדרכה לקומת המסחר תהיה תנאי למתן היתר איכלוס.</p>
6.6	תנאים בהליך הרישוי	<p>1. תנאי להיתר בנייה ראשון, אישור תכנית לפיתוח של ממשק המדרכה עם קומת המסחר.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה, ביצוע בדיקה אקוסטית של רמות הרעש החזויות מהכביש ומתן פתרונות מיגון אקוסטי דירתי בהתאם ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים לעניין השטחיים הציבוריים המבונים בתכנית.</p> <p>4. תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש ע"פ התקן התקף וע"פ מידות תקניות, אשר תאושר ע"י אגף תוש"ה, תהווה תנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה בקומה 1- של הבניין B (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה.</p>
6.7		<p>חובת תשלום היטל השבחה תהא בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר חפירה ובנייה עד קומה ראשונה כולל	ינתן היתר חפירה ובנייה עד למפלס קומת המסחר הראשונה, לטובת הסדרת כניסה ויציאה לחניון החדש (הבניין המערבי).
2	תנאי למתן היתר בנייה נוסף	ביצוע הריסת רמפה ושיקום מדרכות בהתאם למסומן בתכנית פיתוח.
3	תנאי לאכלוס של בניין המערבי	ביטול כניסה לחניון הקיים. וקיום מסחר במקום.
4	תנאי למתן טופס אכלוס	השלמת השטחים הציבוריים המבונים ברמת המעטפת.

7.2 מימוש התכנית

פרק הזמן להוצאת היתר בניה למימוש הבינוי בתכנית יהיה 6 שנים מיום מתן תוקף לתכנית. יובהר כי היתר חפירה בשטח התכנית לא יחשב כהיתר לעניין זה. ככל שלא תתחיל הבנייה מכח התכנית בתוך פרק זמן של 7 שנים מיום מתן התוקף לתכנית, ייעודי הקרקע המוצעים בתכנית יוותרו בעינם אך הזכויות מכח התכנית תבוטלנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36