

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התש"ן 1990
וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

הועדה לזכויות לבניה
תקבל בהציון: 5/11/95

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע ומחוז הדרום

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
המקדת תכנית מס. 103/מ/5
הועדה לבניה למגורים (מס. 103)
החליטה ביום 28/4/91 לחסום את התכנית
יו"ר הועדה לבניה למגורים

ת ק נ ו ן

תכנית מס' 103/מ/5

המהורה שינוי לתכנית מתאר מס' 111/02/11

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 103/מ/5
הועדה לבניה למגורים (מס. 103)
החליטה ביום 31/12/93 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה לבניה למגורים
מנהל מעתל התכנון

תכנית מתאר מס' 102/02/5
תכנית מפורטת מס' 341/03/7

תשנ"ו - אוקטובר 1995

תכנית מס' 103/מ/5 - עקרונות התכנון

א. מ ב ר א :

השכונה המיועדת לבניה מהירה הכוללת כ-2600 יח"ד על שטח של כ-1175 דונם ונמצאת מצפון לשכונה י"א, מעבר לכביש העורקי מס' 10. לצורך ביצוע כביש גישה למרת"ח 564 הורחב השטח התחום בקו הכחול - 1175 דונם.

השכונה כוללת כ-1820 יח"ד בבניה נמוכה (דו-משפחתיות) וכ-780 יחידות בבניה רוויה, שיבנו לאורך כביש מס' 10 והשררה המרכזית.

הבניה הרוויה כוללת מבנים בני שתי קומות לאורך כביש מס' 10, ולאורך השדרה המרכזית שלוש קומות כולל הצמתות המסתילמת בשני מגדלים בני שמונה קומות כ"א.

גבולות השכונה: דרום - כביש מס' 10
מזרח - גבול בטחון מרת"ח
מערב - פרוזדור המתח העליון
צפון - ערוץ דרומי של נחל עשן

ב. שטחי ציבור ומסחר :

עקב הקרבה הפיזית של השכונה עשן 2 לעשן 1 הוחלט על השלמת שירותי הציבור למתוכנן למתוכנן בעשן 1 ושימוש משותף של חלק ממבני הציבור הממוקמים בעשן 1.
להלן פרוט שטחי הציבור והמסחר בעשן 2.

1. בי"ס תיכון ומתנ"ס.
2. שני בתי ספר יסודיים.
3. חמישה גני ילדים.
4. שני מעונות יום.
5. מרפאה + טיפת חלב.
6. מקווה.
7. בית כנסת.
8. מבנה מרכזי למסחר על מגרש בשטח 2000.00 מ"ר.
9. שני מבני מסחר משניים.
10. שטח למרכז תחבורה.

מחוז הדרום - נפת באר-שבע

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

היזום : משרד הבינוי והשיכון

המתכנן : נחום, כרמלה ואהוד שני אדריכלים, רח' צבי ברוק 5, ת"א.

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5/במ/103 בבאר-שבע (להלן התכנית) אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 111/02/11 ומס' 102/02/5 ותכנית מפורטת מס' 5/341/03/7.

2. שטח התכנית כ- 1,212 דונם.

3. גושים וחלקות גוש - 9 כ.ב. (כתף באר-שבע) חלקה - 10 (חלק).

4. מסמכי התכנית

- א. התכנית כוללת בכתב 13 דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית).
- ב. תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. ציונים בתשריט

ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר 111/02/11 ותכנית 102/02/5 ולתכנית מפורטת מס' 341/03/7.

7. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזורי מגורים ע"י קביעת ייעודי קרקע והנחיות ומגבלות בניה.

8. תנאים למתן היתר בניה

- 8.1 היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 8.2 היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.
- התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

9. חלוקה ורישום

- 9.1 חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה ע"פ המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

9.2 הגבלות בניה לאזור מגורים א'

9.2.1 קויל בניה מלנימליים

- קו בנין קדמי - 5.0 מ'.
- קויל בנין צדדים יהיו 2.0 מ'.
- קו בנין אחורי - 4.0 מ'.
- קו בנין 0.0 מ' בין יחידות צמודות.
- המרחק בין שני בתים לא יפחת מ- 4.0 או 0.0 בתנאי קיר משותף.
- במגרשים פלנתלים יחשב קו בנין קדמי, הקו לאורך חזית המגרש הצרה הפונה אל הכביש.
- קו הבנין לאורך החזית הארוכה הפונה לכביש הנמצב יחשב כקו בנין צדדי.

9.2.2 שטחי בניה מירבליים

- סה"כ שטחי בניה מירבליים למטרות עיקריות - 120 מ"ר. סה"כ שטח כיסוי קרקע מירבלי במגרש - 90 מ"ר.

9.2.3 מספר הקומות המותר - עד 2 קומות.

- גובה קומת הכניסה 0.00 - יקבע בתכנית הבינוי לביצוע או בתכנית הפיתוח.
- גובה מקסימלי לגג שטוח - 7.0 מ'.
- גובה מקסימלי לגג רעפים - 8.5 מ'.
- הגובה ימדד ממפלס 0.00 של קומת הקרקע.

9.2.4 שטחי שרות מותרים

א. תותר בניית חניה מקורה בקו בנין קדמי וצדדי 0.00 מ' ואשר תקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות ומידותיה יהיו 3.0 X 5.0 מ'.
ב. בכל יחידת דיור יוקם ממ"ד בשטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר, בהתאם לתקנות ואישור הג"א.

9.2.5 את הנתים לבצעו בשלבים, השלב השני יבוצע על פי תכנית בינוי סטנדרטית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

9.2.6 תותר הקמת מתקנים לצורך הספקת ו/או מדידת שרותים הנדסיים בתחום המגרשים בחלק הגובל עם רחוב או מעבר ציבורי.

9.3 אזור מגורים ב'

בניה רוויה הבניה תהיה בגובה של עד שתי קומות.

9.3.1 הגבלות בניה לאזור מגורים ב':

קרי בנין:
קו בנין קדמי : 5.00 מ'.
קו בנין צדדי : 5.00 מ'.
קו בנין אחורי : (לאורך כביש מס' 10) 5.00 מ'.

9.3.2 שטחי בניה מירביים:

שטח הבניה המירבי יהיה למטרות עיקריות יהיה 35% בקומה אחת, 70% בשתי קומות.

9.3.3 מספר הקומות המותר:

שתי קומות, גובה קומת הכניסה (+0.00) יקבע בתכנית הבינוי לביצוע או בתכנית פיתוח.
גובה מקסימלי 8.00 מ'. הגובה ימדד ממפלס 0.00 של קומת הקרקע.

9.3.4 שטחי שרות מותרים:

לא תותר הקמת כל מבנה עזר בתחומי המגרשים.

9.3.5 מקלטים:

בכל יחידת דיור יוקם ממ"ד בשטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר, בהתאם לתקנות ואישור הג"א.

9.4 אזור מגורים ג':

בניה רוויה: הבניה תהיה בגובה של שלוש קומות.

הגבלות בניה לאזור מגורים ג':

9.4.1 קוי בנין:

קו בנין קדמי 5.0 מ'.

קו בנין צדדי 5.0 מ'.

קו בנין אחורי 5.0 מ'.

9.4.2 שטחי בניה מירבניים:

שטח הבניה המירבי למטרות עיקריות יהיה 35% בקומה, 70% בשתי קומות, 105% בשלוש קומות.

9.4.3 מספר הקומות המותר:

המבנים יהיו בני שלוש קומות.
גובה קומת הכניסה 0.00 יקבע בתכנית הבינוי לביצוע או בתכנית פיתוח.
גובה מקסימלי של המבנים יהיה 13.00 מ'. הגובה ימדוד ממפלס 0.00 של קומת הקרקע.

9.4.4 מבני עזר:

לא תותר הקמת כל מבנה עזר בתחומי המגרשים.

9.4.5. מקלטים:

בכל יחידת דיור יוקם ממ"ד בשטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר, בהתאם להנחיות ואישור הג"א.

9.4.6 תובטח זכות למעבר רכב לשטחי החניה במגרשים, המעבר יהיה משותף לשני מגרשים צמודים כמסומן בתשריט ויהווה חלק בלתי נפרד משטח המגרש, גבול החלקות הצמודות יהיה במרכז המעבר, הכל כמסומן בתשריט.

9.5 אזור מגורים מיוחד:

בניה רוויה: הבניה תהיה בגובה עד 8 קומות מעל קומת עמודים, ובלבד שגובהה לא יעלה על +247 מ' מעל פני הים.

9.5.1 הגבלת בניה לאזור מגורים מיוחד:

קרי בניה מינימליים: קדמי 5.00 מ'.

צודי 10.00 מ'.

אחורי 10.00 מ'.

9.5.2 שטחי בניה מירבליים:

שטח הבניה המירבלי למטרות עיקריות יהיה 30% לקומה X 8 קומות = 240%.
תותר בנית קומת עמודים מפולשת בשטח של עד 30% משטח המגרש, שיחשב כשטח למטרות שרות.
תותר הקמת מרתף חניה בשטח של עד 30% משטח המגרש, שיחשב כשטח למטרות שרות.

9.5.3 מספר הקומות המותר: 8 קומות על קומת עמודים.

גובה קומת הכניסה 0.00 ייקבע בתכנית הבינוי לביצוע או בתכנית פיתוח.
הגובה למדד ממפלס 0.00 בקומת הקרקע.

9.5.4 מבני עזר:

לא תותר הקמת כל מבנה עזר בתחומי המגרש.

9.5.5 מקלטים:

בכל יחידת דיור יוקם ממ"ד בשטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר, בהתאם להנחיות ואישור הג"א.

9.6 חניה:

- 9.6.1 בכל מגרשי המגורים תהיה החניה בגבולות המגרש. הכניסות לחניות הללו יהיו מוגדרות ע"י הנמכת המדרכות, לפי תכנית הפיתוח. שיפוע משטח החניה יהיה 2% לכיוון הרחוב.
- 9.6.2 הדרכים המשולבות תהיינה מרוצפות לכל רוחבן, למעט הקטעים המגוננים. סף הכניסה אליהן יהיה אבן שפה מונמכת. הדרך תהיה מיועדת לשימוש הולכי רגל וכלי רכב, תכנון הרחוב יתן פתרון לבטחון הולכי הרגל, וכן לריהוט הרחוב והצימחיה, כפי שאושרו ע"י הרשות המקומית. הדרכים ירשמו על שם הרשות המקומית.
- 9.6.3 לא תותר גישה מכביש מס' 10.
- 9.6.4 מיקום כניסות במגרשים פינתיים - מהרחוב המקומי ולא מהרחוב המאסף.
- 9.6.5 כניסות לחניות במגרשים פינתיים - מהרחוב המקומי ולא מהרחוב המאסף.
- 9.6.6 ברחובות המשולבים תהיינה הכניסות ברכב למגרשים, משותפות לכל זוג מגרשים שכנים במידת האפשר. שביל הגישה לבית מן הרחוב המשולב יהיה מוגבה במדרגה של כ- 10 ס"מ מפני הרחוב.
- 9.6.7 באזורים המיועדים לאזור מגורים, לבנייני ציבור ולמסחר, תוסדר חנית רכב על פי תקן החניה בתוך גבולות המגרשים, לפי תכנית מתאר באר-שבע.
- 9.6.8 מגרש מס' 2003 מיועד למרכז תחבורה ציבורית, השטח ישמש כחניון לאוטובוסים ושירות להסעת נוסעים. על המגרש יהיה מותר להקים גגונים לנוסעים וביתן הפעלת המטוף לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

9.7 השטחים הציבוריים הפתוחים ושבילים להולכי רגל:

השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו מנוצלים לפיתוח גנני, נטיעות ומגרשי משחק לילדים ולמעבר להולכי רגל. לא תותר בהם כל בניה, פרט למתקנים הנדסיים כגון: מתקני "בזק" וחברת חשמל, וקוי תשתית תת-קרקעיים. שבילים ציבוריים מיועדים להולכי רגל להעברת קוי תשתית תת-קרקעיים וקוי חשמל עיליים.

9.8 השטח הציבורי הפתוח במגרש מס' 2031 מיועד לטיפול נופי מיוחד ולהפרדה בין אזורי המגורים, לכביש הגישה, למרת"ח, ולמניעת כל המטרדים שיגרמו מהובלת תחמושת על כביש זה.

9.9 הנחיות בניה לשטח לבניני ציבור:

שטחים להקמת בניני ציבור, ירשמו על שם העירייה ויחולו עליהם ההוראות של תכנית מתאר באר-שבע לגבי שטחים לבניני ציבור. תוגש תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הרעדה המקומית.

גובה המבנים המירבי יהיה 2 קומות.

גובה בלי"ס יהיה עד 3 קומות.

אחוז הבניה המותר : עד 50 % משטח המגרש נטו בקומה אחת.
עד 80 % בשתי קומות (שטח כולל).
עד 120 % בשלוש קומות (שטח כולל).

קוי בנין מינימליים : קדמי - 5.0 מ'.
צדדי - 3.0 מ'.
אחורי - 5.0 מ'.

השימושים המותרים : א. בלי"ס תיכון.
ב. מתנ"ס.
ג. בלי"ס יטודלים.
ד. גני ילדים.
ה. מעונות יום.
ו. מרפאה וטיפת חלב.
ז. בית כנסת.
ח. מיקווה.

9.10 הנחיות בניה למרכז תחבורה:

9.10.1 מגרש מסי 2003 מיועד למרכז תחבורה ציבורית, השטח ישמש כחניון לאוטובוסים ושירות להסעת נוסעים.

9.10.2 על המגרש מותר יהיה להקים גגוני הגנה לנוסעים וביתן הפעלת המסוף לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

9.11 הנחיות בניה לאיזור מסחרי:

השטח המסומן בתשריט בצבע אפר מותחם בקו אפור כהה יהיה שטח למסחר. מותר להקים בו חנויות בלבד, לפי תכנית בינוי תוך מניעת מטרדים הודים ויחולו על השטח הוראות תכנית מתאר באר-שבע. גובה המבנה יהיה קומה אחת ולא יותר מ- 6 מ' מפני קרקע סופיים (גובה אבן השפה בפילה הגבוהה בחזית המגרש). שטח הבניה המותר עד 40% משטח המגרש. קו בנין קדמי הגובל בדרך - כמסומן בתשריט. קו בנין צדדי - 4.0 מ' ואחורי - 5.0 מ'.

9.12 דרכים:

השטח המסומן בתשריט בצבע אדום הינו דרכים מוצעות. השטח המסומן בתשריט בצבע חום, הינו דרכים קיימות או מאושרות.

9.13 דרך משולבת:

9.13.1 השטח המסומן בתשריט בפסים ירוקים ואדומים לטרוגין, הינו דרך משולבת. הדרך המשולבת תרוצף באבנים משתלבות.

9.13.2 הדרכים המשולבות תהיינה מרוצפות לכל רוחבן, למעט הקטעים המגוננים. סף הכניסה אליהן יהיה אבן שפה מונמכת. הדרך תהיה מיועדת לשימוש הולכי רגל וכלי רכב. תכנון הרחוב יתן פתרון לבטחון הולכי הרגל, וכן לריהוט הרחוב והצימחיה, כפי שאושרו ע"י הרשות המקומית. הדרכים ירשמו על שם הרשות המקומית.

9.13.3 ברחובות המשולבים תהיינה הכניסות ברכב למגרשים, משותפות לכל זוג מגרשים שכנים, במידת האפשר. שביל הגישה לבית מן הרחוב המשולב יהיה מוגבה במדרגה כ- 10 ס"מ מפני המדרכה.

10. הנחיות כלליות לתשתיות ציבוריות:

10.1 תיקבענה הדרכים וירובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי חשמל, המים, הניוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.

10.2 איסור בניה מתחת ובקירבת קוי החשמל הקיימים -

10.2.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

10.2.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

10.2.3 קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך. כמו כן תאופשר חדירת בטיסי בטון לעמודי חשמל, ושורות בזק לתוזמי המגרשים.

11. מגבלות גובה בניה:

11.1 האתר מחולק לשני אזורים:

(א) באזור הנמצא מצפון לקו תיחום מגבלת גובה בהניה כמסומן בתשריט, לא יעלה גובה המבנים על +247 מעל פני הים (כולל תרנים).

ב) באזור הנמצא דרומית לקו תיחום לגבלת גובה הבניה לא יעלה גובה המבנים על הגובה המתקבל משיעור שיפוע של 1:20 החל מגובה המבנים המירבי מצפון לקו התיחום (+247 מעל פני הים).

11.2 יש לקבל אישור מינהל התעופה האזרחית לתכנית בינוי לאזור המגורים המיוחד הנכלל בתכנית זו.

11.3 לא ינתן היתר בניה בתחום אזור המגורים המיוחד אלא באישור מינהל התעופה האזרחית.

12. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א', ו-ב'.

קו"ב	קו"ב	מספר קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	היקפי בנייה מירביים (מ"ר או % במגרש)						מספר יחידות במגרש	שטח מגרש מועדי	מספרי המגזשים בתשרי	אזור
				סה"כ עיקר+שרות	מטרות עיריות		מטרות עיקריות		מספר יחידות במגרש				
					מטל לקרקע	מחוחת לקרקע	מטל לקרקע	מחוחת לקרקע					
4	0-2	5	90 מ"ר	143 מ"ר	23 מ"ר	-	120 מ"ר	-	1	230	(1)	מגורים א' - חד משפחתי עם קיר משותף	
4	2	5	360 מ"ר	572 מ"ר	92 מ"ר	-	480 מ"ר	-	4	850	(2)	מגורים א'	
4	2	5	540 מ"ר	858 מ"ר	138 מ"ר	-	720 מ"ר	-	6	1,200	(3)	בנייה טורית	
5	5	2	32+35% מ"ר	64+70% מ"ר	64 מ"ר	-	70%	-	8	2,000	1819 - 1825	מגורים ב'	
5	5	2	48+35% מ"ר	96+70% מ"ר	96 מ"ר	-	70%	-	12	2,500	1828 - 1835	מגורים ב'	
5	5	2	64+35% מ"ר	128+70% מ"ר	128 מ"ר	-	70%	-	16	3,160		מגורים ב'	
5	5	2	80+35% מ"ר	160+70% מ"ר	160 מ"ר	-	70%	-	20	4,300		מגורים ב'	
5	3	3	48+35% מ"ר	144+105% מ"ר	144 מ"ר	-	105%	-	18	2,150	1802 - 1818	מגורים ג'	
5	3	3	64+35% מ"ר	192+105% מ"ר	192 מ"ר	-	105%	-	24	3,100	1826 - 1827	מגורים ג'	
5	3	3	80+35% מ"ר	240+105% מ"ר	240 מ"ר	-	105%	-	30	3,200		מגורים ג'	
10	10	5	+ 30% קטמ"ר + 64 מ"ר	+ 300% קטמ"ר + 512 מ"ר	+ 30% קטמ"ר + 512 מ"ר	30%	240%	-	64	6,500	1800, 1801	מגורים מיוחד	
5	3	3	50%	180%	10%	-	120%	-	-	600	(4)	סבני ציבור	
5	4	1	45%	45%	5%	-	40%	-	-	600	2000, 2043, 2055	איזור מסחרי	
8	8	1	40%	40%	5%	-	35%	-	-	2,000	2003	מרכז תחבורה	

(א) שטחי השרות באזור מגורים א' כוללים: מס'ד בשטח 8 מ"ר וסכנת חניה בשטח 15 מ"ר - סה"כ 23 מ"ר ליחידת דיור.

(ב) במגזשים בהם סומנים קווי בנין ע"ג התשרי - קווי הבנין נגביהם כסומן בתשרי.

(1) 747-742, 740-735, 733-728, 726-719, 717-689, 667-578, 576-525, 523-426, 424-398, 396-381, 379-262, 260-197, 195-184, 182-151, 149-114, 111-90, 88-45, 42-35, 33-22, 20-1, 1227-1162, 1160-1139, 1136-1129, 1127-1122, 1120-1077, 1075-1060, 1055-1026, 1024-1017, 1015-1008, 1006-979, 976-963, 961-906, 904-895, 893-892, 890-827, 825-764, 762-749

(2) 1540, 1539, 1520, 1505, 1251-1248, 1228, 1161, 1138, 1137, 1128, 1057, 1056, 1025, 1016, 1007, 905, 763, 734, 718, 425, 380, 183, 113, 112, 44, 43

(3) 1503, 1373, 1365, 1252, 1231, 1121, 1076, 1059, 1058, 978, 977, 962, 894, 891, 826, 748, 741, 727, 668, 577, 524, 397, 261, 196, 150, 89, 34, 21

(4) 2061, 2060, 2058, 2049, 2048, 2036, 2035, 2027, 2026, 2024, 2018, 2002, 2001, 18

14. מספר יחידות הדיור המתוכננות - כ-2,600 יח"ד.

15. חלוקת מגרשים:

החלוקה למגרשים כפי שמופיע בתשריט ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, ובלבד שישמר יעוד הקרקע ואחוזי הבניה המותרים.

16. תוקף התכנית:

סיום עבודת תשתית עבור 20% מיחידות הדיור המתוכננות ייחשב בתחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחל בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך 3.5 שנים מיום אישורה, יפקע תוקפה כולה או חלקה, כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"נ - 1990.

17. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

תאריך- 1.4.91.

חתימות:



המתכנן

בעל הקרקע

משורר הבינון והשיכון
סחור הדרום

הירזם