

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0214676

שינויים בבינוי הקומה העליונה המאושרת בתכנית מס' 6879, אל עיסאויה

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :
מדובר בשטח הנמצא בשכונת המגורים אל עיסאווייה שגודלו כ- 1.281 דונם כאשר כ-1.176 דונם שטח מיועד למגורים ו-0.105 דונם מיועד לדרך, על פי תב"ע 6879 השטח מיועד לאזור מגורים 2.

התכנית מציעה :
1- תוספת בניה ושינויים בבניה בקומה שלישית (מ- 8 חדרי ילדים ל-יח"ד רגילה)
2- איחוד שתי יח"ד בקומה שנייה ליצירת יח"ד אחת

רקע תכנוני לתכנית :

התכנית בסמכות ועדה מקומית.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/ הריסה, ציון הליכים מינהליים/ שיפוטיים)

יש עבירות בניה בשטח.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגיש התכנית הוא בעל הקרקע

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
שינויים בבינוי הקומה העליונה המאושרת בתכנית מס' 6879, אל עיסאווייה

מספר התכנית 101-0214676

1.2 שטח התכנית 1.281 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 5

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

223925 קואורדינאטה X

634250 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים - אל עיסאווייה

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	שכ מחגירת עתמה		

שכונה אל עיסאווייה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30891	לא מוסדר	חלק	9999	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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 מבטלת הוראות תכנית מס' 62	החלפה	62
15/01/2004	1590	5264	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6879 ממשיכות לחול.	שינוי	6879
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

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רבאח עוקה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רבאח עוקה		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100		02/05/2017	רבאח עוקה	03/08/2017	מחייב לעניין גובה, מס' קומות , מס' יחיד , אחוזי בניה.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		02/05/2017	רבאח עוקה	03/08/2017		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

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
מר	פרטי	גימעה בדר מחמד חמדאן			ירושלים	(1)		02-6281065	02-6281065	baderjumaa@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ירושלים - אל עיסאווייה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	גימעה בדר מחמד חמדאן			ירושלים	(1)		02-6281065	02-6281065	baderjumaa@gmail.com

(1) כתובת: ירושלים - אל עיסאווייה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רבאח עוקה		פרטי	ירושלים	סולטן סולימאן (1)	1	02-6281065	02-6281065	shuruq_office@yahoo.com
	מודד	תופיק ג'בארה	991		ירושלים	(2)		02-5838502	02-5838502	zd5838502@gmail.com

(1) כתובת: ירושלים - רח' סלאח אל דין - ת.ד.: 55594.

(2) כתובת: ירושלים - בית חנינה.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

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 הבינוי המאושר ע"פי תכנית 6879 לקומה העליונה של הבנין בשכונת אל עיסאווייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'.
- (ב) ביטול הבינוי המאושר לקומה העליונה של הבניין, שע"פי תכנית 6879, וקביעת בינוי חדש לקומה זו, בהתאם לנספח בינוי.
- (ג) הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעתם ל- 1348.00 מ"ר מתוכם 1156.96 מ"ר שטחים עיקריים ו- 191.04 מ"ר שטחי שירות.
- (ד) איחוד שתי יחידות דיור ליחידת דיור אחת בקומה השניה של הבניין, וקביעת הבינוי המתוקן בקומה העליונה ליחידת דיור אחת, באופן שסה"כ יחידות הדיור בבניין נשאר כמאושר בתכנית 6879 - 12 יחידות דיור.
- (ה) קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.
- (ו) קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
- (ז) קביעת הוראות בגין עצים לשימור, עצים לעקירה ועצים להעתקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.281		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית	
			מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	12	12	לפי תכנית מאושרת מס' 6879
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,213.07	1,156.96	לפי תכנית מאושרת מס' 6879

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ב'	1

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	105	8.20
מגורים 2	1,176	91.80
סה"כ	1,281	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	104.56	8.17
מגורים ב'	1,175.82	91.83
סה"כ	1,280.38	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. הבינוי המאושר לקומה העליונה של הבניין ע"פי תכנית מס' 6879 - מבוטל בזאת. במקומו יהא הבינוי לקומה זו כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>2. בקומה השניה בבניין תאוחדנה שתי יחידות דיור מאושרות ע"פי תכנית 6879 ליחידת דיור אחת, והבינוי המתוקן בקומה העליונה של הבניין, כמצויין בסעיף קטן 1 לעיל, יהא עבור יחידת דיור אחת.</p> <p>בהתאם לני"ל לא יהא שינוי במס' יחידות הדיור המירבי בשטח התכנית ע"פי תכנית מס' 6879.</p> <p>מס' יחידת הדיור המירבי לא יעלה על 12 יחידת דיור ותירשם על כך הערת אזהרה בספר המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>3. קווי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>4. מודגש בזה כי נספח הבינוי הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחידות הדיור המירבי, גובה הבניה המירבי, מס' קומות המירבי, ושטחי הבניה המירבי.</p> <p>5. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן</p> <p>6. לא תותר הקמת ממ"ד ביחידות דיור שבה קיים חדר מחוזק. הוראה זו הינה הוראה אדריכלית מחייבת וכל סטיה ממנה תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומספר קומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. ההוראות המפורטות בסעיף קטן ח. להלן הינן הוראות אדריכליות מחייבות וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>5. ראה סעיף 4.1.2 א.6. לעיל</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשות ע"פי התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה ע"פי התקן התקף לעת מתן היתר הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לחניה הנדרשת בתוך המגרש על פי מידות תקניות,</p>

4.1	מגורים ב'
	לאישור המח' להסדרי תנועה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
ה	אנטנות בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
ו	חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
ז	קולטי שמש על הגג א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ח	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה 1. הגדר והבניינים המותחמים בקו צהוב בתשריט ובנספח בינוי מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם. 2. מודגש בזה כי לא ינתן היתר בניה לקומה העליונה בבנין אלא לאחר הריסה בפועל של כל הגדרות והבניינים המיועדים להריסה, כמצוין לעיל, וקבלת אישור על כך בכתב מאגף הפיקוח העירוני בעיריית ירושלים.
ט	שמירה על עצים בוגרים 1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. 2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו יינטעו/מגישי/ הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בוגרים בתיאום ובפיקוח אגרונום. 3. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועתקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להתקת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. ההוראות לעניין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפול בעצים לפני ההעתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגננות, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 4. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית,

<p>מגורים ב'</p>	<p>4.1</p>
<p>חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנת וקבלת אישור לני"ל. 5. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף 1-3 לעיל.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע שחור הוא שטח עבור מדרונות ועבודות עפר וממשיכות לחול עליו הוראות תכנית מס' 2316, סעיף 24(1), לגבי שטח עבור מדרונות ועבודות עפר לשם ביצוע דרכים.</p>	<p>י</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה 1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"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 החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 3) תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. 4) ראה סעיפים 4.1.2 א, 2, 4.1.2 ד, 4.1.2 ו, 4.1.2 ח, 4.1.2 ט, לעיל</p>	<p>יא</p>
<p>דרך מאושרת</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.</p>	<p>4.2.1</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>דרכים א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת ומאושרת. ב. ראה סעיפים 4.1.2 ח' ו- 4.1.2 ט' לעיל.</p>	<p>א</p>

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								ש"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידוי- שמאלי (2)	צידוי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 0	מעל הכניסה הקובעת 4	(1)	10.51	12	32.33	114.63	1348	0	0	191.04	1156.96	1176	1	מגורים	בי מגורים

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	אחורי (2)	1	מגורים	מגורים ב'

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי התנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בנספח.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 10 שנים מיום אישורה.