

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0481267

הריסת בינוי קיים והקמת בניין חדש בשכונת בית חנינא



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
18/06/2017

להפקיד את התכנית
04/02/2018

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



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 :

1. המגרש ממקום ברחוב ראס אל טוויל בצפון-מזרח שכונת בית חנינא.
2. במגרש קיים בניין מגורים בן 2 קומות שנבנה בשנת 1978/ היתר מס' 78/725.3.
3. התכנית מציעה הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות למגורים וכיתת גן ילדים, מעל קומת חניה תת קרקעית.

רקע תכנוני לתכנית :

המגרש מוגדר כאזור מגורים 5 מיוחד ע"פי תכנית א, 3458, אחוזי הבנייה המותרים לפי תכנית זו הם 50%.

מעמדם של מגישי התכנית :

1. מגישי התכנית הם בעלי הקרקע.
2. הקרקע בבעלות פרטית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הריסת בינוי קיים והקמת בניין חדש בשכונת בית חנינא

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0481267

מספר התכנית

0.985 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"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 222100

קואורדינאטה Y 637475

1.5.2 תיאור מקום

רחוב ראס אל טוויל מס' 6, בית חנינא, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית חנינא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30610	לא מוסדר	חלק		83

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 תחולה על תכנית זו.	כפיפות	ב /5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר 62	החלפה	62
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
11/01/1998	1269	4605	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית א3458	החלפה	במ/3458/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				חאזם יונס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חאזם יונס		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1: 100	1	15/01/2018	איהאב זין	15/01/2018	נספח בינוי מחייב לעניין גובה הבניין, מספר קומות, שאר הנושאים הינם מנחים בלבד	לא
דרכים תנועה וחניה	מנחה	1: 100	1	24/12/2017	מוחמד עמרו	24/12/2017	נספח תנועה וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	11/12/2017	חאזם יונס	11/12/2017	תשריט 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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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	אמגד שמרי			ירושלים	בית חנינא החדשה	10	02-5021270	02-5021270	shemri_333@hotmai om

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמגד שמרי			ירושלים	בית חנינא החדשה	10	02-5021270	02-5021270	shemri_333@hotmai l.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר		אמגד שמרי			ירושלים	בית חנינא החדשה	10	02-5021270	02-5021270	shemri_333@hotmai l.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תוכנית בלבד

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	חאזם יונס	41091	אלדאר אדריכלים	ירושלים	אל אצמע סמ 01 (1)	1	02-5021270	02-5021270	aldar.art@gm ail.com

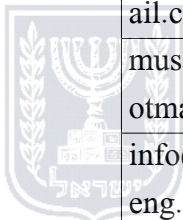


מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה.אדריכלות	מתכנן	איהאב זין	36720	אלדאר אדריכלים	ירושלים	אל אצמעי סמ 01 (2)	1	02-5021270	02-5021270	aldar.art@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	זיד מוסטפה	1423		ירושלים	דרך בית חנינא (3)	1	02-6567605	02-6567604	musa3am@hotmail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	מוחמד עמרו	293877	חברת ירדן- תנועה וכבישים	ירושלים	פיירוטי	1 א	02-6275463	02-6275463	info@yarden-eng.com

(1) כתובת: אל אצמעי, שועפאט, ירושלים.

(2) כתובת: אל אצמעי, שועפאט, בית חנינא.

(3) כתובת: דרך בית חנינא.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 בניין חדש בן 6 קומות למגורים וכיתת גן ילדים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע מאזור מגורים 5 למגורים, מבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת בינוי להקמת בניין מגורים חדש.
3. קביעת מס' הקומות המירבי ל 6 קומות מעל קומת חנייה תת קרקעית.
4. קביעת מס' יח"ד ל-15, וכיתת גן ילדים.
5. קביעת קווי בנייה חדשים לבניה .
6. קביעת שטחי הבניה המרביים.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה וטופס אכלוס.
9. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
10. קביעת שימוש למבנים ומוסדות ציבור.
11. קביעת הוראות להפקעה לצרכי ציבור.
12. קביעת הוראות לעניין עצים בוגרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
מבנה להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
8.24	81.2	דרך מאושרת
91.76	903.97	מגורים 5
100	985.17	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.24	81.2	דרך מאושרת
91.76	903.97	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
100	985.16	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.
4.1.2	הוראות
א	זרכים 1. השטח המסומן בצבע חול בתשריט הינו שטח לדרך מאושרת. 2. שטח זה מיועד להפקעה בהתאם להוראות ההפקעה להלן בסעיף 6.
4.2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מגורים וכיתת גן ילדים
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי הוראות למרפסות: תותר בניית מרפסות זיז לפי התנאים להלן: א. שטח המרפסות לא יעלה על 10.0 מ"ר ליחידת דיור. ב. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין. ג. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד. ד. מידת העומק של מרפסת זיז לא תהיה גדולה ממידת הרוחב שלה. ה. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסת". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.
ב	חניה 1. החניה תהיה בתחום שטח המגרש. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. 3. מיקום החניות, כמצויין בנספח מס' 1 הינו מנחה בלבד וייקבע לעת הוצאת היתר בניה. 4. מקומות החניה עבור המגורים תהיינה בתת-הקרקע.
ג	הריסות ופינויים הבניה המסומנת בתשריט ובנספח בינוי מס' 1 בצהוב מיועדת להריסה.
ד	סטיה ניכרת 1. מספר הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת. 2. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת. 3. הריסת גדרות בשטח הדרך הינה מחייבת וכל סטיה מכך תחשב כסטיה ניכרת. 4. השטח המסומן בנספח הבינוי עבור שימוש ציבורי, יהיה כגן ילדים. כל סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.



4.2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
ה	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>יש לתכנן רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדיור המתוכננות, באופן שיתאפשר תמרון לאדם המתנייד בכיסא גלגלים בכניסה ויציאה מהדירה, בהתאם לת"י 1918 חלק 3.1.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ח	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בשטח המסומן בצבע חום בנספח הבינוי יותר שימוש ציבורי בלבד לצורכי גן ילדים. 2. היקף השטח הבנוי לא יקטן מ 128 מ"ר ובנוסף חצר צמודה בשטח של 150 מ"ר לפחות. 3. לא יותר ניווד של שטחי הציבור לשימושים אחרים. 4. על שטח זה יחול סעיף הפקעה לצורכי ציבור.
ט	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן טופס אכלוס הינו ביצוע פיתוח ושיקום השטחים הציבוריים הגובלים שטח התכנית. 2. תנאי להיתר איכלוס יהיה אישור של המחלקה לתכנון מבנה ציבור לתכנון גן הילדים. 3. נטיעת 3 עצים בוגרים בשטח התכנית הפונה לחזית המערבית בתיאום עם שפ"ע גננות.
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. 4. הגשת סקר עצים לאישור מחלקת הגננות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4.2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>5. הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>6. הריסה בפועל של כל הבינוי הקיים ללא היתר בשטח התכנית לרבות בשטח הדרך.</p> <p>7. תיאום השטח הציבורי עם מח' לתכנון מבנה ציבור בעיריית ירושלים ולשביעות רצונה.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך המאושרת בתיאום עם אגף תושי"ה.</p>
יב	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
יג	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר, נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס 4.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>4. בשלב היתר הבניה יוגשו בקשות עקירה/ העתקה כדין וכן יקבע גובה הפיצוי הנופי.</p> <p>5. תזמון העתקות, סוגי העתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.</p>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכד').</p>
טו	<p>גמישות להיתר</p> <p>יותר שינוי של עד 0.50 מ' במפלס ה 0.00 המצוין בנספח הבינוי נספח מס' 1.</p>



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)	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		14	128			12	116		מגורים ומבנים ומוסדות ציבור		
(5)	(5)	(5)	2	6	(4) 15.6	15	(3) 45	(2) 385	(1) 3483	1703	179	247	1204	904	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	שימוש	יעוד
	קדמי		
150 (6)		מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	(5)	מגורים	מגורים 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

הערה ברמת הטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל שטח עיקרי למרפסות כמצוין בעמודה האחרונה בטבלה.
- (2) אחוז זה כולל את שטחי הבניה התת קרקעיים, יצוין כי אחוזי הבניה המירביים יהיו 180%.
- (3) תכסית תת-קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש.
- (4) מעל גובה זה יותר מעקה תיקני, חדר יציאה לגג, חדר מכוונות וכו'...
- (5) כמצוין בתשריט.
- (6) תותר הקמת מרפסות עד 10 מ"ר לכל יחיד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1

חלוקה ו/ או רישום

1. החלוקה תהיה בהתאם לטבלה שבסעיף 3.2 לעיל.
2. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
3. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 2 לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

6.2

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

הבניה המסומנת בתשריט ובנספח בינוי מס' 1 בצהוב להריסה, תהרס כתנאי למתן טופס אכלוס ע"י בעלי הזכויות בחלק המיועד להריסה.

6.3

היטל השבחה

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

6.4

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 תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה