

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0449561

החלפת שטחי ציבור ברח' זכרון יעקב, רוממה, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
08/07/2018

להפקיד את התכנית
14/03/2019

תאריך 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

מבנה בית כנסת קיים מעל קומת "תחנה לאם ולילד" ברח' זכרון יעקב, רוממה. המבנה בנוי על חלקה בשטח של 548 מ"ר. יעוד עפ"י תב"ע: שטח למבני ציבור. בית הכנסת משרת מאות משפחות ואינו מספק את צרכי הקהילה. התכנית המוצעת מבקשת לספח לשטח החלקה כ- 650 מ"ר מהשטח הפתוח הציבורי הצמוד לחלקה. לאחר הסיפוח, יגדל השטח למבני ציבור ל-1198 מ"ר ויאפשר את הגדלת בית הכנסת באופן משמעותי. בקומת הקרקע המוצעת, מוצע שטח ציבורי רב תכליתי נוסף לצרכי רווחה, בבעלות העיריה. השימושים בשטח זה יקבעו בעתיד ע"י מח' מבני ציבור. בשטח המיועד לסיפוח, קיים מבנה זמני שהוצב במקום ללא היתר, וזאת עקב החוסר במקום בבית הכנסת הקיים. קיים הליך משפטי על מבנה זה, והוא מיועד להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

החלפת שטחי ציבור ברח' זכרון יעקב, רוממה, ירושלים

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0449561

מספר התכנית

2.303 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

219062 קואורדינאטה X

633646 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית כנסת מרכזי בשכונת רוממה, רח' זכרון יעקב 6 רוממה 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

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|------------|----------|-------|
| ירושלים | זכרון יעקב | 6 | |

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30234 | מוסדר | חלק | 44, 56 | 43 |

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 25



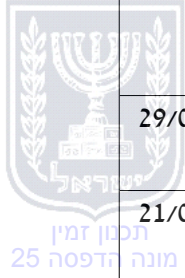
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 29/07/1993 | 3576 | 4128 | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 4446. | החלפה | 4446 |
| 21/01/2010 | 1593 | 6052 | תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 5166 / ב |
| 27/06/2004 | 3247 | 5308 | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר 62. | החלפה | 6219 |
| 30/01/2000 | 2432 | 4847 | תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | מק/ 5022 / א |
| 14/08/1975 | | 2133 | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 5/03/2 | החלפה | 5 / 03 / 2 |



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 | | | | אדוארד אימס | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | אדוארד אימס | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי | מחייב חלקית | 1: 100 | 1 | 29/11/2018 | אדוארד אימס | 12: 45 29/11/2018 | מחייב לענין גובה בניה, מסי קומות | לא |
| טבלת שטחים | רקע | 1: 100 | 1 | 30/11/2018 | אדוארד אימס | 01: 38 30/11/2018 | טבלת שטחים | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | 1 | 21/11/2018 | אדוארד אימס | 20: 00 21/11/2018 | 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



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 | | עיריית ירושלים המח' למבני דת ע"י יצחק הנאו | ירושלים | (1) | | 02-6297777 | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא ירושלים.

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 רישוי | עורך ראשי | אדוארד אימס | 78871 | פרטי | ירושלים | (1) | 15 | 02-5327389 | | panet@netvis ion.net.il |
| מהנדס תנועה | יועץ תחבורה | ישראל סובול | 1111 | | ירושלים | ניסנבאום (2) | 18 | 02-6522198 | | sobolisrael@ 012.net.il |
| | מודד | אלסטר ראובן | 502 | | ירושלים | כנפי נשרים | 68 | 02-6522295 | 02-6522294 | |

(1) כתובת: אפרתה 15 י-ם.

(2) כתובת: ניסנבאום 18 ירושלים.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

החלפת שטחי ציבור והרחבת מבנה ציבור קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

משטח פתוח ציבורי לשטח למבנים ומוסדות ציבור, ומשטח למבני ציבור לשטח פתוח ציבורי.

2.2.2 קביעת הוראות בינוי בתאי שטח מס' 2, וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 קביעת שטחי בניה בתא שטח מס' 2.

2.2.5 קביעת מס' קומות בתא שטח מס' 2 ל-4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ושימור.

2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 2 |
| שטח ציבורי פתוח | 3, 1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|---------------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לעקירה | מבנים ומוסדות ציבור | 2 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מבנים ומוסדות ציבור | 2 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | שטח ציבורי פתוח | 1 |
| מבנה להריסה | מבנים ומוסדות ציבור | 2 |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | מבנים ומוסדות ציבור | 2 |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | שטח ציבורי פתוח | 3 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|---------------------|--------------|------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מבנים ומוסדות ציבור | 1,563 | 67.87 |
| שטח ציבורי פתוח | 740 | 32.13 |
| סה"כ | 2,303 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|---------------------|-----------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מבנים ומוסדות ציבור | 1,214.8 | 53.14 |
| שטח ציבורי פתוח | 1,071.11 | 46.86 |
| סה"כ | 2,285.91 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
|-------|---|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>א. בית כנסת ובית מדרש. ב. שימוש ציבורי רב תכליתי. ג. תחנה לאם וילד. ד. רווחה. ה. חנייה.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>א</p> <p>הנחיות לחניון והכניסה אליו:</p> <p>1. מיקום פתחי פליטת האיוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה ומרוחק מצד מערב ודרום הסמוכים למגורים. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה ובהתאם להנחיותיה. 2. ברמפת הכניסה לחניון, יוקם קיר בגובה אפקטיבי באורך המירבי האפשרי, משני צדי הרמפה וכן הכניסה לחניה תהיה מקורה, על מנת להפחית את המטרדים הסביבתיים למבנה טיפת חלב ולשצ"פ.</p> <p>חניה</p> <p>ב</p> <p>1. החניה תהיה בהתאם לנספח החניה שבמסמכי התכנית. 2. תנאי להיתר בניה יהא הגשת תכנית מפורטת להסדרת חניה בתוך המגרש, התחברות כניסה לחניה מהרחוב ושינויים גיאומטריים אחרים לאורך הרחוב ובמגרש החניה הציבורי שממול המגרש. 3. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לנספח הבינוי. יתר מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יקבלו מענה במקומות החניה הציבוריים לאורך הרחוב ובמגרש החניה שממול למגרש. 4. החניה תשמש את כל השימושים במגרש.</p> <p>הפקעות/או רישום</p> <p>ג</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה. התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.</p> <p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>ד</p> <p>המבנה המסומן בתשריט בצהוב להריסה, יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>ה</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> <p>פסולת בניין</p> <p>ו</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>ז</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית/או מי מטעמו. ב.</p> |

| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
|-------|---|
| | <p>הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקנ"מ 1: 100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ג. 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 סלולאריים), 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 יקבע ע"י מונה הדפסה 25 תכנון זמין</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה יהיה נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישות מח' שפ"ע.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מחלקת נגישות.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית מפורטת להסדרת החניה בתוך המגרש, התחברות הכניסה לחניה לרחוב ושינויים גיאומטריים אחרים לאורך הרחוב ובמגרש החניה הציבורי ממול למגרש, בתיאום עם אגף תושבייה.</p> <p>ז. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת תכנית שיקום השטחים הפתוחים הסובבים כולל המעבר הציבורי החילופי לאישור אגף שפ"ע.</p> <p>ח. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום התכנון של הרחבת תחנת טיפת החלב ו/או שימושי רווחה מול אגף מבני ציבור ואגף רווחה ולשביעות רצונם.</p> <p>ט. תנאי להיתר בניה עבור כל ההרחבות במבנה יהיה אישור אגף מבני ציבור לתכנון ולצרכים הפרוגרמטיים.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי לבדיקה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה. המסמך יכלול בין היתר התייחסות להיבטים הסביבתיים של עבודות החפירה והבנייה, חוות דעת לגבי ההיבטים הסביבתיים לרבות רעש ואיכות האויר הצפויים למבני המגורים הקיימים והסמוכים לתכנית והשצ"פ הסמוך וכן פירוט האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות. הערות המחלקה והאמצעים שיקבעו יוטמעו בתכניות הבקשה להיתר.</p> <p>יא. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת סקר עצים מעודכן למחלקת שפ"ע וקבלת התייחסותם הספציפית לעצים הבוגרים.</p> |
| ח | <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> |
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | <p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> גינות ואזורים למתקני משחק, שבילי הליכה וגינות למטרת נוי. פינות ישיבה ופנאי. מעבר תשתיות תת קרקעיות. מתקנים הנדסיים. |
| 4.2.2 | <p>הוראות</p> |
| א | <p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> בשטח השצ"פ תא שטח 3 יפותח ויבוצע שביל ומעבר ציבורי המחליף את המעבר הציבורי |

| שטח ציבורי פתוח | 4.2 |
|--|-----|
| <p>שבוטל.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח מפורטת לשביל והמעבר הציבורי שבתחום תא שטח 3 לאישור מח' הגננות בעיריית ירושלים.</p> <p>3. תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע השביל והמעבר הציבורי בתא שטח 3 לשביעות רצון מח' הגננות.</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|------------------|---------------|---|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------|-------------------|--------|--------------------|-------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש כללי | 2 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| (2) | (2) | (2) | (2) | 4 | 2844.55 | 406.3 | 19.1 | 156.45 | 2262.7 | 1225 | | | |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותרו מעקה בגובה תקני ומבנה יציאה מחדר המדרגות.

(2) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

6.2 חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות מונה הדפסה 25 תקן ישראלי ת"י 413.

6.3 שמירה על עצים בוגרים

סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לעקירה

1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. 2. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו יינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בגודל 9/11 ובגובה 4.5-5.5 מטר, בתיאום ובפיקוח אגרונום. 3. 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 גנות וקבלת אישור לני"ל. 4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.

6.4 סטיה ניכרת

א. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
 ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
 ג. שלבי הביצוע המפורטים בפרק 7 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---------------------------|---|
| 1 | הרחבת המבנה הקיים | הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים. |
| 2 | הריסת השביל הציבורי הקיים | ביצוע בפועל של השביל הציבורי החילופי המוצע. |

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-------------------------------|---|
| 3 | קבלת היתר איכלוס לתוספת הבניה | שיקום בפועל של השטחים הפתוחים הסובבים וביצוע המעבר הציבורי החילופי לשביעות רצון אגף שפי"ע. כמו"כ, פיצוי בשתילת עצים בוגרים חדשים (לפחות 3) במקום העצים הבוגרים שיכרתו באזור התכנון. |

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25