

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0563957

בניה חדשה ברח' ואדי יאסול, שכ' אבו טור, 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:  
10/11/2019

לאשר את התוכנית  
29/01/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
17/02/2019

להפקיד את התכנית  
03/09/2019

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

בתוכנית המוגשת מדובר בשטח המיועד לאזור מגורים לבניה מוגבלת 1 לפי תכנית ע.מ.9 המאושרת עם 10% זכויות בניה בקומה אחת.

התכנית עינינה שינוי יעוד השטח למגורים ג' ושטח ציבורי פתוח, הגדלה במס' הקומות מ קומה אחת ל 4 קומות מעל הקרקע (מדורג) הגדלה באחוזי הבניה המרביים עד 160% זכויות בניה ותוספת של 15 יח"ד מעל המאושר 2 יח"ד.

שטח ההפרשה לצורכי ציבור כ 36% משטח התכנית.  
שטח התכנית היינו ריק ממבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בניה חדשה ברח' ואדי יאסול, שכ' אבו טור, ירושלים

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

101-0563957

מספר התכנית

1.806 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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

222590 קואורדינאטה X

630000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מזרחית שכ' אבו טור, אזור ואדי יאסול.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		ואדי יאסול	ירושלים

שכונה אבו טור.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29981	לא מוסדר	חלק		18-20, 51, 75

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 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**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	ב/5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית מס' 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
31/03/1977	1100	2308	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית מס' עמ/9	החלפה	עמ/9



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מחמד אבו גנאם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מחמד אבו גנאם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 01 09/07/2019	מחמד אבו גנאם	24/06/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	סקר עצים	18: 24 05/08/2019	אדיר אלווס	20/09/2018	9	1: 1	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	שמירה על עצים בוגרים	13: 39 02/10/2018	אדיר אלווס	20/09/2018	1	1: 250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		08: 55 30/04/2019	מחמד אבו גנאם	30/04/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	מחמד אבו דיאב			ירושלים	ואדי יאצול (1)		02-6286794	02-6286794	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מגיש התכנית הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית, כתובת: מזרחית שכ' אבו טור, אזור ואדי יאצול..

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מגיש התכנית הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית.

**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	מחמד אבו גנאם	74623	משרד אדריכלים- סלטאן סלימאן	ירושלים	אל סהל (1)	55	02-6274686	02-6274686	abughanamof fice@yahoo.c om
אגרונום	סוקר עצים	אדיר אלווס			חגור	הנורית	102	03-9032190		aadir@013.ne t
מודד	מודד	זיד מוסטפה	1423		ירושלים	אל קינדי	2	02-6567605	02-6567604	

(1) כתובת: אזור אל סהל שכ' א טור..

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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 בנין חדש למגורים ומסחר בשכ' אבו טור, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים לבניה מוגבלת 1 למגורים ג' ושטח ציבורי פתוח.
2. קביעת מס' הקומות ל 4 קומות מעל הקרקע בכל חתך וקומות חניה ומחסנים תת קרקעיים.
3. קביעת מס' יח"ד ל 17 יח"ד.
4. קביעת שטחי בנייה מרביים בתחום התכנית.
5. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ו או להעתקה.
6. קביעת קווי בנין חדשים לבניה מוצעת.
7. קביעת הוראות בינוי, פיתוח ותנאים למתן היתר בניה.
8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
9. קביעת הוראות בגין מבנין /גדרות להריסה.
10. קביעת הוראות בגין זיקת הנאה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	2

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	2
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ג'	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים לבניה מוגבלת 1	1,806	100
סה"כ	1,806	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,155.58	63.99
שטח ציבורי פתוח	650.38	36.01
סה"כ	1,805.96	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי.</p> <p>2. גובה קירות התמך לא יעלו על 3.0 מ' ממפלס הפתוח. במידה ומפלסי הפיתוח גבוהים מכך יש לפצל את הקיר. המרחק המנימלי בין קיר לקיר יהיה 1.5 מ' עבור שתילת צמחיה.</p> <p>3. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>4. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבנין.</p> <p>5. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליח"ד.</p> <p>6. תאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>7. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין.</p> <p>8. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>9. כל סטייה מהוראות לעניין מרפסות תחשב כסטייה ניכרת.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>2. החניה תהיה תת קרקעית במלואה.</p>
ג	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ד	<p><b>סטייה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה ומספר הקומות המירבי כמצויין במסמכי התכנית הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת .</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת.</p>
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה</p>
ו	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>

4.1	מגורים ג'
ז	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.                      ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת הגדרות הקיימות בתוואי הדרך המאושרת.                      ה. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.                      ו. תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית לפיתוח כביש ומדרכה לאישור מחלקת אחזקה.                      ז. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם אגף שפ"ע בעניין עצים בוגרים.                      ח. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם אגף שפ"ע, תושי"ה, תברואה ומחלקת נגישות.                      ט. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום השטח הציבורי עם מחלקת מדיניות תכנון בעירית ירושלים.                      י. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום נטיעת עצים בוגרים מול אגף שפ"ע בעירית ירושלים.                      יא. תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם המחלקה למדיניות תכנון, אגף תושי"ה, אגף שפ"ע, רשות העתיקות, תברואה, מידע תכנוני, חב' חשמל והמחלקה לתכנון בר קיימא.                      יב. תתוכנן רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדיור המתוכננות באופן שיתאפשר תמרון לאדם המתנייד בכיסא גלגלים בכניסה ויציאה מהדירה.                      יג. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.</p>
ט	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב מיועד למעבר כלי רכב למגרש המגורים שממערב לתכנית.                      ב. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.                      ג. באחריות בעל העניין בקרקע לפתח ולתחזק את שטח זיקת הנאה בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
י	<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
יא	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.                      ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.                      ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת</p>



<b>מגורים ג'</b>	<b>4.1</b>
<p>חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ד. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ה. סיור מוקדם עם נציג מחלקת הגנת, היזם והאגרונום המלווה לקביעת התנאים ומיקום העתקת העצים שנועדו לכך ומציאת חיבור למקור המים.</p>	
<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
<p>1. גינות ואזורים למתקני משחק, ריהוט גינות וגינות למטרת נוי.</p> <p>2. מתקנים הנדרשים לצורכי גנות ופיתוח השטח.</p> <p>3. פינות ישיבה ופנאי.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. השצ"פ יתוכנן ויבוצע עפ"י הנחיות ואישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>2. השטחים הפתוחים הציבוריים שבתכנית יפותחו כגנים לשימוש הציבור הרחב.</p> <p>3. תותר העברת מערכות תשתית תת-קרקעיות משולבות ומוסתרות בפיתוח השטח.</p> <p>4. התכנון בשטח הציבורי הפתוח יכלול דרכי גישה וחניה מותאמים לאנשים עם מוגבלות, באופן שיאפשר לאנשים עם מוגבלות שימוש והנאה, בשילוב ויחד עם התכנון המוצע לכלל הציבור, החניה המוצעת תהיה בסמוך לכניסה אל השטח הציבורי הפתוח או בשטחו, בשיפוע מתון.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	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				
ציד-י שמאלי (6)	ציד-י ימני (6)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 4 (5)	25.6 (4)	15	17	45 (3)	266	סה"כ שטחי בניה (2) 3070	694		602 (1)	1604	1156	מגורים ג'



מונה הדפסה 17



מונה הדפסה 17

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

מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי		
170	(6)	(6)	מגורים	מגורים ג'

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 הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה, מרפסות ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 358 שטחי אחסנה תת קרקעיים..
- (2) כולל שטחי מרפסות כמפורט בעמודה האחרונה בטבלה..
- (3) תכסית תת קרקעית 80% משטח המגרש..
- (4) מעל גובה זה יותר מעקה תיקני וחדר יציאה לגג..
- (5) בניה מדורגת -מספר הקומות העל קרקעיות יהיה 4 קומות בכל חתך ביחס למפלס הקרקע הסמוכה..
- (6) לפי המסומן בתשריט..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 6. הוראות נוספות

6.1

### עתיקות

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.

6.2

### חלוקה ו/ או רישום

א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבסעיף 3.2 לעיל.  
 ב.מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית, כתנאי למתן היתר בניה.  
 ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

6.3

### הפקעות ו/או רישום

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.

6.4

### ניהול מי נגר

ייותרו 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).

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	טופס איכלוס	גמר פיתוח השטח הציבורי בפועל באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
3	טופס הגמר	הליך נכון להעתקת העצים.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה