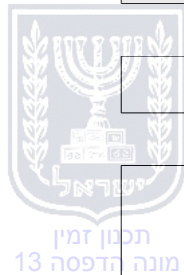


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0816306

בניה חדשה ותוספת קומות לבנין מגורים בשכ' בית חנינה



מחוז **ירושלים**
מרחב תכנון מקומי **ירושלים**
סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
05/11/2020

להפקיד את התכנית
01/12/2021

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

התכנית המוצעת חלה בחלקה מס' 182 בגוש מס' 30610 וחלק מחלקה מס' 163 (מגרש מס' 163 א' על פי תכנית איחוד וחלוקה מס' 7159 א') בגוש מס' 30615 בשכ' בית חנינה.
חלקה מס' 182 חלה תכנית המאושרת מס' במ/3458 א' לפיה היעוד של החלקה הוא אזור מגורים 1 מיוחד ודרך מאושרת.

על מגרש מספר 163 א' חלה תכנית המאושרת מס' 7159 א' לפיה היעוד של החלקה הוא אזור מגורים 2. מטרת התכנית הינה שינוי יעוד השטח למגורים ג' ושטח ציבורי פתוח, הגדלה במס' הקומות ובאחוזי הבניה המרביים.

בחלקה מס' 182 קיים בנין בן 5 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית שנבנה בחריגה מהיתר בניה מספר 45512. מגרש מס' 16 א' קיים מגרש ריק מבינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בניה חדשה ותוספת קומות לבנין מגורים בשכ' בית חנינה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0816306

1.2 שטח התכנית 1.803 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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

221422 קואורדינאטה X

636917 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מזרחית דרך ראמאללא.**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	אל הודא	1	

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30615	לא מוסדר	חלק		163
30610	מוסדר	חלק	182	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
א / 7159	א163

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 את תכנית מס' 62.	החלפה	62
31/08/2011	6263	6288	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית מס' 7159/א. למעט האיחוד וחלוקה.	החלפה	א /7159
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 בתחומה את תכנית מס' 3458/א	החלפה	א /3458 במ/



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 גליונות: 1-2		מחמד אבו גנאם			1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	בניין מס' 1	14: 27 20/10/2021	מחמד אבו גנאם	29/09/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	בניין מס' 2	15: 20 17/11/2021	מחמד אבו גנאם	20/10/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	בניין מס' 1	15: 43 20/10/2021	סאגיי ג'אבר	29/09/2021	1	1: 200	מנחה	תנועה
לא	בנין 2	15: 21 17/11/2021	סאגיי ג'אבר	11/11/2021	1	1: 200	מנחה	תנועה
לא	בניין מס' 1	14: 30 20/10/2021	מחמד אבו גנאם	20/10/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	בניין מס' 2	14: 33 20/10/2021	מחמד אבו גנאם	20/10/2021	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	טאהא מחמוד מוסטפה		דרכון אמיריקאי	ירושלים	נור אל הודא (1)	4	02-5836061		ahmadjaber 12345@yah oo.com
	פרטי	מחמד נג'אר			ירושלים	נור אל הודא (2)	4	02-5836061		ahmadjaber 12345@yah oo.com

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.

(2) 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.

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
	עורך ראשי	מחמד אבו גנאם		משרד אדריכלים- סלטאן סלימאן	ירושלים	א טור		02-6274686		abughanamof fice@yahoo.c om

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס דרכים	יועץ תחבורה	סאגיי ג'אבר	113130		טייבה	(1)				office@g- handasa.com
מודד	מודד	תופיק ג'בארה	991		ירושלים	דרך בית חנינא		02-5838502	02-5838502	mzd2007@ya hoo.com

(1) כתובת: טייה, רח' מחמוד דרויש..



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
לר,	ל"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**

תוספת על בניין קיים והקמת בניין חדש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
- א.. שינוי יעוד קרקע ממגורים 1 מיוחד וממגורים 2 למגורים ג'.
- ב. שינוי יעוד ממגורים 2 לשטח ציבורי פתוח.
2. קביעת שטחי בנייה מירביים בתחום התכנית.
3. קביעת מספר יח"ד מירבי.
4. קביעת מס' הקומות מירבי
5. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
7. קביעת קווי בנין חדשים .
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, להעתקה ו/או לעקירה.
9. קביעת הוראות בדבר שטח לאטימה.
10. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.
11. קביעת שלביות לביצוע התכנית.
12. קביעת הוראות בדבר הריסה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	3, 1
שטח ציבורי פתוח	4
דרך מאושרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ג'	3, 1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	68	3.77
מגורים 1 מיוחד	882	48.92
מגורים 2	853	47.31
סה"כ	1,803	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	68.24	3.78
מגורים ג'	1,387.05	76.91
שטח ציבורי פתוח	348.07	19.30
סה"כ	1,803.36	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. גובה גדרות סביב החלקה לא יעלו על 1.2 מטר בהתאם לקרקע הסמוכה.</p> <p>2. גובה קירות תמך לא יעלה על 3 מטר מהקרקע הסמוכה.</p> <p>3. מרפסות :</p> <p>א. תתאפשר תוספת שטח שלא תעלה על 10.0 מ"ר ליחידת דיור.</p> <p>ב. לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.</p> <p>ג. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ד. מידת הרוחב של מרפסת זיז תהיה גודלה ממידת העומק שלה.</p> <p>ה. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירת במסגרת "סגירת מרפסת".</p> <p>ו. במידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1 גובה הבניה המירבי ומס' הקומות המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון ובניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>4. כל סטיה מההוראות לעניין "מרפסות זיז" המפורטות בסעיף הוראות בינוי (בסעיף 4.1.2 (א)) לעיל תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>5. סטיה משלבויות ביצוע כמפורט בסעיף 7.1 תחשב כסטיה ניכרת.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>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, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מגורים ג'	4.1
<p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה בתא שטח מס' 1 ובתא שטח 3 יהיה תכנון מפורט לדרך כניסה לחניה, לרבות מס' מקומות חניה, על פי תקן התקף לאזור בעת הוצאת היתר בניה באישור תושי"ה.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה עבור המגורים בתחום התכנית בשני המגרשים יהיה הכנת תכנית פיתוח לשטח הציבורי וביצועו בפועל.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תצ"ר.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה יהיה חו"ד המחלקות הבאות: איכות הסביבה, אגף תושי"ה - מחלקת הדרכים-, אגף שפ"ע גננות, תברואה, חב' חשמך, כבאות, נגישות, תחזוקת כבישיפ ומדרכות, מידע תכנוני, מח' גננות-עצים ותכנון.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית מול אגף שפ"ע בעירית ירושלים.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא קבלת דו"ח פיקוח, המלמד כי שטח האטום עומד על כנו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
<p>1. גינות ואזורים למתקני משחק, גינות למטרת נוי.</p> <p>2. פינות ישיבה ופנאי.</p>	
הוראות	4.2.2
הוראות פיתוח	א
<p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח.</p> <p>2. השצ"פ יתוכנן ויבוצע עפ"י הנחיות ואישור האגף לשיפור פני העיר, עם ביצוע הבניה למגורים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
<p>כהגדרתה בחוק התכנון ובניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל.</p>	
הוראות	4.3.2
דרכים	א
<p>1. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז תוואי הכביש המוצע.</p> <p>2. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.</p>	

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	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
									שרות	שרות						עיקרי		
(3)	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15.6 (2)	13.6	12	45 (1)	300	2654	549	196	1909	882	1	1	מגורים	ג'
(3)	(3)	(3)	2	6	18.72 (2)	24	12	45 (1)	497	2508	1250	194	1064	505	2	3	מגורים	ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי				
120	(3)	1	1	מגורים	מגורים ג'
120	(3)	2	3	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי בניה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות מרחבים מוגנים ושטחי חניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תכנית תת קרקעית לא תעלה על 80%..
- (2) מעל גובה זה יותר מעקה תיקני וחדר יציאה לגג..
- (3) לפי המסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עתיקות</p>	<p>6.1</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>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל לעת אישור הבקשה להיתר.</p>	
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.3</p>
<p>א..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. ב.לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>	
<p>6.4 ניהול מי נגר</p>	<p>6.4</p>
<p>1.ייותר 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). 2. בנוסף לאמור בסעיף 1 לעיל, ייקבעו הוראות להעברת מי נגר עילי בתחומי התאי שטח והמבנים גם לשטחים פתוחים (תא שטח 4) לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון ובנייה (בקשה להיתר-תנאי ואגרות) התש"ל-1970".</p>	
<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>ב.העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. ג.תזמון העתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם. ד.באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות. ה.נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס איכלוס.</p>	
<p>6.6 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.6</p>
<p>הגדר המסומן בתשריט/נספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	
<p>6.7 היטל השבחה</p>	<p>6.7</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p>6.8 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.8</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>	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל בניין ייבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים .
2	היתר בניה	1. הכנת תכנית פתוח שטח ציבורי פתוח לשביעות רצון אגף שפ"ע ויביצועו בפועל. 2. נטיעת עצים בוגרים בתחום התכנית בתיאום עם אגף שפ"ע.

7.2 מימוש התכנית

- א. תוקף זכויות הבניה המוקנות בתכנית הוא למשך 5 שנים מיום כניסתה של התכנית לתוקף.
- ב. במידה ובתוך 5 שנים לא יאושר היתר בניה בתחום התכנית, יפקעו זכויות הבניה המוקנות בתכנית דנן. במידה ויפקע תוקף הזכויות המוקנות בתכנית זו, יהיו זכויות הבניה בתחום התכנית בהתאם למצב המאושר טרם אישורה של תכנית זו.
- ג. יובהר, כי היתר חפירה אינו מהווה היתר בניה לצורך סעיף זה. עוד יובהר, כי במידה ויאושר היתר בניה אך לא יינתן מסיבה זו או אחרת ובמידה ויינתן היתר בניה, אך לא ימומש בפרק הזמן הקבוע בדן כך שתוקפו יפקע, יפקעו אף אז זכויות הבניה המוקנות בתכנית דנן, כמפורט לעיל

