

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0903765

הקמת בניין מגורים חדש בשכונת גיבל אלמוכבר ירושלים



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 :

04/07/2021

להפקיד את התכנית

11/08/2022

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 חלה על חלקה 1 בגוש 31242 בגבל אלמוקבר בירושלים.
ת.ב.ע מאושרת א2683 מייעדת את החלקה למגורים 6.
אין בניה על החלקה, והתוכנית מציעה להקים בניין חדש בן 4 קומות מעל שתי קומות חניה תת קרקעית.
אין בניה ואין עבירת בניה בחלקה.
זים התכנית הוא בעל העניין בחלקה.
התכנית מציעה להגדיל את מס' יח"הד מ-4 ל-12 יח"ד, הפרשת שטח ציבורי פתוח, ודרך.



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

הקמת בניין מגורים חדש בשכונת גיבל אלמוכבר ירושלים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0903765	מספר התכנית	
1.113 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223833 קואורדינאטה X

628045 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור קונבר, שכ' גיבל אלמוכבר

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 אזור קונבר, שכ' גיבל אלמוכבר ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31242	לא מוסדר	חלק	1	

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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/1996		2316	4391	תכנית זו מחליפה בתחומה תכנית מס' 2683 א למעט הוראות חלוקה תכנונית .	החלפה	א /2683
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 ההוראות של תכנית 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 .	החלפה	מק/5022/א



תכנון זמין
הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נירה שובל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נירה שובל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מחייב לעניין מספר הקומות המירבי	14: 17 25/07/2022	נירה שובל	25/07/2022	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		17: 24 05/01/2022	מוחמד חמאדה	05/01/2022	1	1: 250	מחייב	תנועה
לא		14: 12 25/07/2022	מוראד מחיסן	25/07/2022	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	באסל סוואחרה			ירושלים	גיבל מוכבר				ziadabdo2014@yahoo.com
	פרטי	טארק סוואחרה			ירושלים	גיבל מוכבר				ziadabdo2014@yahoo.com
	פרטי	מוחמד סוואחרה			ירושלים	גיבל מוכבר				ziadabdo2014@yahoo.com

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	נירה שובל	21667		חיפה	קרית ספר	14	02-6522790		ihsan888@yahoo.com
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	מוחמד חמאדה	45527336		ירושלים	דרך שועפאט	33			abunieahmad@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	מוראד מחיסן	1310		ירושלים	מוניר חסן	24	02-6522790		morad1976@gmail.com



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 מגורים חדש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1 - שינוי יעוד שטח ממגורים 6 למגורים ב' ושטח ציבורי פתוח ודרך .

2. קביעת שטחי הבניה המירביים בתחום התכנית.

3. קביעת קווי בניין חדשים.

4. קביעת מס' יחידות הדיור המירביים ל 12 יח"ד .

5. הגדלת מס' קומות ל-4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית לכל חתך.

6. קביעת שלבי ביצוע להקמת בניה חדשה.

7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית ופיתוח השצ"פ .



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	120.56	10.83
מגורים 6	993	89.17
סה"כ	1,113.56	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	151.94	13.64
דרך מוצעת	36.21	3.25
מגורים ג'	833.73	74.87
שטח ציבורי פתוח	91.67	8.23
סה"כ	1,113.56	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנייה 1. קווי הבניין יהיו כמצוין בתשריט. 2. קו בניין תת קרקעי הוא עבור מרתפי חניה ומחסנים הממוקמים במלואם בתת הקרקע. 3. זכויות הבנייה כמצוין בטבלה שבסעיף 5 להלן. 4. גובה הגדרות לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הפיתוח. 5. קירות התמך יהיו עד לגובה 3 מטר בדירוג, ככל שיהיה צורך בדירוג הקיר, המרחק בין קירות תמך סמוכים לא יפחת מ-0.5 מ'.
ב	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ג	תנאים למתן היתרי בניה 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 התשתיות 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 תשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתיות 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 להיתר בניה יהיה תיאום עם אגף שפ"ע לגבי אופן פיתוח השצ"פ. ה. תנאי למתן היתר הינו הקמת כביש גישה למתחם המגורים המתחבר לתוך השכונה, לא תתאפשר גישה למתחם המגורים דרך הציר הביטחוני מדרום. יש לתאם את הפתרון של הכביש עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית. ו. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור מראש ובכתב מנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית. ז. יש לתאם הצבת עגורים ו/או מנופים להקמת התוכנית מול מעהב"ט. ח. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. ט. שבועיים לפני תחילת עבודה להקמת התכנית תשלח הודעת הקמה לנציג שר הביטחון בוועדה



מגורים ג'	4.1
<p>המחוזית.</p> <p>י.תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם המחלקות הבאות: כבאות, תברואה, נגישות, רשות העתיקות, חשמל, שפייע, גיחון.</p> <p>כ.תנאי להיתר בנייה/חפירה ראשונייה הצגת תכנית מפורטת לאישור המחלקה לאיכות הסביבה אשר תכלול בין היתר גידור, אמצעי הפחתה והשתקה וכן הערכה של מפלסי הרעש ופליטת האבק הצפויה מעבודות הבניה.</p> <p>ל.תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת תכנית הנדסית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הנגר והחדרתם לתת-הקרקע ו/או שהייתם בנפח מתאים בתחום התכנית טרם זרימתו לעבר השטחים הפתוחים הצמודים, לשם מניעת סחף וצמצום הפגיעה בשטח הטבעי.</p> <p>מ.תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית הסדרי תנועה מפורטת לדרך גישה בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה</p> <p>נ.תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש עפ"י תקן התקף ועפ"י מידות תקניות</p>	
שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
גן ציבורי	
הוראות	4.2.2
הוראות בינוי	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 כתנאי להיתר בניה.</p> <p>3. שטח זה מיועד להפקעה בהתאם להוראות בסעיף 6.9 להלן</p>	
דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
דרך	
הוראות	4.3.2
הוראות בינוי	א

דרך מאושרת	4.3
<p>1. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. 2. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p>	
דרך מוצעת	4.4
שימושים	4.4.1
דרך	
הוראות	4.4.2
<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965- למעט מסילת ברזל. 2. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</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	תכסית % 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				
אחוריה הדפסה 18	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	1	5 (4)	16.9 (3)	12	12	40 (2)	245.5 (1)	2045	335	489	1111	833.73	1	1	מגורים ג'	מגורים ג'



תכנון זמין
אחוריה 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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי (5)				
110		1	1	מגורים ג'	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 החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אחוזי בניה מירביים (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 160%..

(2) תכסית תת קרקעית עד 80%..

(3) אגף א 13.52 מעל גובה זה יותר מעקה תקני בלבד, אגף ב 16.90 מעל גובה זה יותר מעקה בגובה תקני וחדר מכונות וחדר יציאה לגג כמפורט בנספח הבינוי..

(4) 4 קומות על קרקעיות בכל חתך..

(5) כמפורט בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

<p>6.1 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>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל לעת אישור הבקשה להיתר. 2. כל מקומות החניה יהיו בקומות חנייה תת-קרקעיות במלואן.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>1-אין לזרוע או לשתול צמחים ממינים הידועים כפולשים ומתפרצים.</p> <p>2-אין להשתמש בקרקע אשר מקורה ממקום הקרוב לפרטים של מינים פולשים (עד 10 מ') כקרקע לחיפוי. יש לקבור אותה בעומק העולה של 2 מ' או לפנותה למתקן המוסמך לטפל בקרקע מאולחת בזרעים של מינים פולשים.</p> <p>3-יש לבער פרטים ממינים פולשים אשר יתגלו בתוך או בסמוך לתחום התכנית בטרם יספיקו לייצר זרעים. שיטת הטיפול תיבחר בהתאם למין הצמח פי ההמלצות המקובלות של רשות הטבע והגנים.</p> <p>4-יש לבצע ניטור של מינים פולשים בשטח התוכנית אחת ל-3 חודשים במשך תקופה של עד 3 שנים מתום העבודה. צמחים פולשים שיימצאו ייעקרו ו/או יודברו בהקדם.</p> <p>5-אין לחרוג מהקו הכחול המאושר במהלך העבודות ואין לאשר זליגת עודפי עפר, פסולת וכדומה אל עבר השטח הטבעי הסמוך.</p> <p>6-יש להימנע מפריצת דרכים חדשות לשטח התכנית, בכדי למזער את הפגיעה בשטח הטבעי.</p> <p>7-פסולת בניין ועודפי עפר יפוננו לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה על פי נוהל המשרד להגנת הסביבה לאכיפת פינוי מוסדר של פסולת בנייה המתעדכן מעת לעת.</p> <p>8-לא תותר תאורה אל עבר השטחים הפתוחים.</p> <p>9-במידה שיש צורך בתאורה בקצה שטח בניון, היא תכוון לשטחים הבנויים, תוך צמצום מרבית של זליגת אור כלפי השטח הפתוח.</p> <p>10-ייעשה שימוש בגופי תאורה עם פיזור אור מוגבל (full-cutoff) ובנורות LED או נתרן בלחץ גבוה בגוון "חם" בספקטרום של עד 3,000 K.</p> <p>11-זווית הפנס תהיה ב-90 מעלות לעמוד התאורה בכדי למנוע זליגת אור לעבר השמים.</p> <p>12-יקבע בהוראות התכנית כי מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג</p>	<p>6.3</p>

6.3	איכות הסביבה									
	המבנה.									
6.4	חלוקה ו/ או רישום									
	א. החלוקה תהא בהתאם לטבלת שטחים שבתשריט / 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. 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. ד.השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.									
6.5	ניהול מי נגר									
	ייתרו לפחות 15% 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).									
6.6	סטיה ניכרת									
	א. מספר הקומות המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב.קווי 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.									
6.7	פסולת בניין									
	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									
6.8	קולטי שמש על הגג									
	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר									
6.9	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, ובכפוף לכל דין.									
7	ביצוע התכנית									
7.1	שלבי ביצוע									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>הבניה תבוצע בהינף אחד.</td> <td>לא תותר בניה בשלבים.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>תנאי לטופס אכלוס .</td> <td>1-נטיעת שלושה עצים בוגרים בחלקה בתיאום</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.	2	תנאי לטופס אכלוס .	1-נטיעת שלושה עצים בוגרים בחלקה בתיאום
מספר שלב	תאור שלב	התנייה								
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.								
2	תנאי לטופס אכלוס .	1-נטיעת שלושה עצים בוגרים בחלקה בתיאום								



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		עם אגף שפי"ע.
		2- תנאי לאכלוס יהיה פיתוח השצ"פ לשביעות רצון אגף שפי"ע.
		3- אישור מראש ובכתב של נציג שר הביטחון בועדה המחוזית.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18