

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/09/2022

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

04/01/2023

תכנית מס' 101-1017235

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תלמוד תורה המור, גילה

תכנון זמין

מונה הדפסה 21

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין

מונה הדפסה 21

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

20/03/2023

לאשר את התוכנית

Handwritten signature

30/03/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין

מונה הדפסה 21

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

המתחם, בשטח של כ 3.2 דונם, ממוקם בין הרחובות המור למבוא שרף בשכונת גילה. במצב המאושר ייעודי הקרקע הינם מגורים, שטחים למבני ציבור ושבילים. התכנית מאחדת מספר מגרשים בבעלות עיריית ירושלים ביעודים מבנה ציבור, שביל ומגורים לתא שטח אחד המאפשר הקמת תלמוד תורה וגני ילדים ותא שטח ביעוד שביל. התכנית מציעה הריסת מעונות יום וגני ילדים קיימים ובינוי של תלמוד תורה וגני ילדים. מגיש התכנית הינו עיריית ירושלים באמצעות חברת מוריה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תלמוד תורה המור, גילה
------------------------	-----------	-----------------------

מספר התכנית	101-1017235
-------------	-------------

שטח התכנית	1.2	3.213 דונם
------------	-----	------------

סיווג התכנית	1.4	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
 קואורדינאטה X 218974
 קואורדינאטה Y 626773

1.5.2 תיאור מקום

מגרש בין רחובות המור, מבוא שרף והצוף בשכונת גילה בירושלים.

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
	4	המור	ירושלים

שכונה גילה, ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
28046	לא מוסדר	חלק	10-11, 13	9, 12, 54

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
13 - 9	א / 1690

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



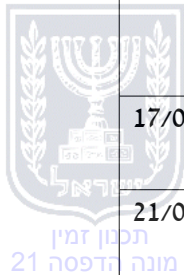
תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
1905	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 1905 בתחומה	2312			17/04/1977
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 / ב	6052	1593		21/01/2010
1690 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 1690 / א בתחומה.	2078	758		26/12/1974



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק אפריל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק אפריל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים	15: 03 13/06/2022	אלון ורד	13/06/2022	23		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח בינוי	13: 26 21/12/2022	יצחק אפריל	21/12/2022	1	1: 100	מנחה	אדריכלות
לא	נספח עצים מוצע	11: 53 29/06/2022	אלון ורד	13/06/2022	1	1: 200	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר עצים מצב קיים	11: 54 29/06/2022	אלון ורד	13/06/2022	1	1: 200	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח תנועה	13: 17 21/12/2022	ערן רייספלד	21/12/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	14: 27 12/06/2022	ברני גטניו	27/04/2022	1	1: 2500	מנחה	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
	רשות מקומית	רשות מקומית, באמצעות חברת מוריה מנח"י		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא		02-6298472		shumeital@ jerusalem.m uni.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק אפריל		מלצר-אפריל אדריכלים	ירושלים	המלך ג'ורג'	30	02-6509323		office@maar cs.com
	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000		bernardg@da tamap.com
	סוקר עצים	אלון ורד	1010	קבוצת ורד יעוץ ופיקוח בע"מ	רמת השרון	המלכים	13	052-8879010		alon@veredg roup.co.il
	יועץ תחבורה	ערן רייספלד	110688	אריה צור מהנדסים	רמת גן	תובל	30	03-6866535		eran@ariezur .com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה חינוך

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעודי הקרקע ממגורים ושביל למבנים ומוסדות ציבור.

קביעת השימושים במגרש

קביעת הוראות לבינוי ופיתוח

קביעת הוראות להריסת גדרות/מבנים/אלמנטים בנויים ופינויים

קביעת תנאי למתן היתר בניה

קביעת הוראות להקמת מבנים ומוסדות ציבור

קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
שביל	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	שביל	2
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	2,424.5	75.46
מגורים 1	49.3	1.53
שביל	739.3	23.01
סה"כ	3,213.1	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	2,820.04	87.77
שביל	393.06	12.23
סה"כ	3,213.1	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	תלמוד תורה וגני ילדים בלבד
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהא הבטחת פינוי עודפי העפר ופסולת הבנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק ותקנות הרלוונטיות לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>3. כתנאי להיתר יש להגיש תכנית חפירה מילוי ושיפועים, ערוכה ע"י בעל מקצוע מוסמך.</p> <p>4. יעשה שימוש בעודפי החפירה בתחום התכנית, ככל שהדבר ניתן.</p> <p>5. עודפי עפר בהם לא יעשה שימוש בתחום התכנית יועברו לפרויקטים אחרים בתחום העיר, מאושרים לפיתוח או לאוגר ביניים מוסדר, או לאתרי סילוק מאושרים, על פי הנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ב	<p>אקוסטיקה</p> <p>1. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך מפורט לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה. המסמך יציג את שלבי הביצוע, את הציוד בו יעשה שימוש, שעות העבודה ואת מפלסי הרעש החזויים המצטברים מכל המקורות במתחם אשר יופעלו באותו שלב (מקורות קיימים אשר ימשיכו לפעול ומקורות חדשים אשר יתווספו במסגרת ההיתר המבוקש) ואת האמצעים הנדרשים לצורך מניעת חריגה מהתקנות הרלוונטיות לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>2. ציוד הבניה בתחום התוכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות החוק והתקנות הרלוונטיות לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>3. שעות העבודה המותרות תהיינה לפי החוק והתקנות הרלוונטיות לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>4. מפלסי רעש ממערכות מכאניות אשר יופעלו בשלב ביצוע העבודות לא יעלו על מפלסים המירביים שבחוק ובתקנות הרלוונטיות לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>5. מסביב לאזור הבניה תוקם גדר אטומה בתאום המחלקה לאיכות הסביבה. גובהה של הגדר יקבע במסגרת התכנון המפורט להיתר.</p> <p>6. הרעש המצטבר מאתר העבודה לא יחרוג מהערכים המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה ומהתקנות הרלוונטיות לעת הוצאת ההיתר. במידת הצורך יעשה שימוש במתרסים ניידים על מנת להשיג הפחתת רעש נוספת.</p> <p>7. על הקבלן לנקוט באמצעים לצמצום רמת הרעש מגנרטור בהתאם לדרישות החוק והתקנים הרלוונטיים לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>8. מפעילי אתר ההתארגנות / אתר העבודה יימנעו מיצירת כל רעש שאינו תוצאה בלתי נמנעת של הקמת האתר, כגון שימוש ברמקולים, אמצעי הגברה וכו'.</p> <p>9. מפלס הרעידות מהבנייה יתואם ויאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים בהתאם לחוק ולתקנות הרלוונטיות לעת הוצאת ההיתר.</p>
ג	<p>ביוב וניקוז</p> <p>יותר מעבר קווי ביוב וניקוז בתחום השטחים הציבוריים.</p> <p>תינתן זכות מעבר בתחום מגרשי הבינוי לצורך תחזוקת קווי ביוב וניקוז בהתאם לדרישות חברת הגיחון.</p> <p>במידה וידרש להעתיק קווי ביוב וניקוז קיימים (כולל גם הכנת תכנית העתקה ו/או בניית קווים</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>זמנים עד לתום העבודה) העתקם תהיה בתיאום עם מחלקת ביוב וניקוז העירוני. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית, יהיו בתיאום ובפיקוח מחלקת הביוב וניקוז העירוני.</p>
ד	<p>הוראות בינוי תותר הקמת מבני עזר ומתקנים הנדרשים לצורך תפקוד מבנה הציבור וסביבתו כגון מתקני תשתיות על גג או בתת"ק המבנה. מתקנים טכניים על גגות יוצבו מאחורי מסתור או יוסתרו בחלל הגג ניתן לממש חלקית את זכויות הבניה ע"פ דרישות הרשות</p>
ה	<p>חניה פתרון החניה יתואם עם אגף תושי"ה כתנאי להוצאת היתר בניה. תקן החניה ייקבע לעת מתן היתר בניה. תותר חניה מחוץ לתחום התכנית לשימוש מבני הציבור שבתכנית, בדומה למופיע בנספח התנועה.</p>
ו	<p>הוראות פיתוח 1. לא תותר בניית מסלעות בכל שטח התכנית 2. התכנית תציג קירות תמך בגובה של 3 מ' ככל הניתן. במקומות בהם לא ניתן יהיה לאפשר זאת, תתאפשר חריגה בגובה הקירות 3. כל קירות הפיתוח והתמך יחופו באבן טבעית.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת מספר הקומות המרבי וגובה הבניינים המרבי בתכנית זו הינם מחייב וכל הגדלה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. קווי הבניה המפורטים בתשריט הינם מחייבים, שינוי קווי בניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. יאשר שימוש באבן נסורה. יותר שימוש בחומרי גמר נוספים בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
ט	<p>קווי בנין קו בניין אדום מרוסק-עילי, קו בניין טורקיז מרוסק-תת קרקעי.</p>
י	<p>תשתיות כל מערכות התשתית בתחום התכנית, כולל: חשמל, טלפון, דלק, גז, טלוויזיה בכבלים, מים וכיו"ב תהינה תת-קרקעיות. מבנים הקשורים למערכות אלו, כגון שואים, ארונות תקשורת, תאי מגופים יותקנו במקומות מוצנעים כשהם תת קרקעיים או משולבים במבנים/בפיתוח. יש לשקם מדרכה, כביש וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה בתיאום ואישור אגף שפ"ע.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים שמירה על עצים בוגרים - בהתאם לחו"ד פקיד היערות. 1. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנית פיתוח למגרש זה לאישור מחלקת גנות הכוללת. 2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מחלקת שפ"ע בעירייה לעניין שימור העצים המסומנים</p>





4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>לשימור והעתקת עצים לפי מפרט מקצועי.</p> <p>3. תנאי לאישור היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת גננות (בעיריית י-ם) ואשר יבטיח שמירת מרחק ראוי מעצים המיועדים לשימור בעת העבודות ונטיעת עצים חלופיים.</p> <p>4. העצים המסומנים בתשריט מצב מוצע ובנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו יינטעו עצים ע"פ המופיע בנספח הבינוי בגודל ובגובה שיקבעו בתיאום ובפיקוח אגרונום. העצים המסומנים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח התכנית בתיאום עם מחלקת שפ"ע.</p>
יב	<p>ניהול מי נגר</p> <p>מי הנגר יועברו ככל האפשר אל השצ"פ הסמוך או לשטח הנופי הפתוח הסמוך על פי דרישות סעיף 23.3.2 בתמ"א 34 ב' 4 בעניין נושא העברת מי נגר לשצ"פ סמוך. במידה והעברת מי הנגר בחלק משטח התכנית לשצ"פ, לשטח הנופי או למתקני החדרה, תוכח כלא ישימה, יבוצעו הנחיות להחדרת מי נגר על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א ויקבע כי היקף התכסית הפנויה להחדרה לא ייפחת מ 20% בתחום המגרש</p>
יג	<p>בניה ירוקה</p> <p>בתכניות הבינוי או בהיתרי הבניה מתוקף תכנית זו ישולבו עקרונות מנחים וטכנולוגיות בניה ירוקה, תוך התייחסות לנושאים כגון: שימור אנרגיה (באמצעות הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), "גגות ירוקים" וכו'. הנחיות הפיתוח יינתנו במסגרת היתר הבניה.</p>
4.2	שביל
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. מעבר הולכי רגל ב. מהלכי מדרגות ג. שתילה ונטיעות ד. ריצופים ותאורה ה. ריהוט רחוב ומצללות ו. מעבר תשתיות</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. יותרו עבודות הכשרה למעבר הולכי רגל לרבות עבודות ריצוף, תאורה, ריהוט רחוב וטיפול בנגר עילי וכן תותר העברת תשתיות בתת- הקרקע.</p> <p>2. תותר התקנת מהלכי מדרגות, רמפות ומעליות הנדרשים בהתאם לשיפועי השביל לרבות מעקות ומסעדי יד כנדרש.</p> <p>3. תותרנה עבודות שתילה ונטיעה בתחום השבילים לרבות התקנת מערכות השקיה וראשי מערכת כנדרש.</p> <p>4. תותר התקנה ארונות חשמל, תקשורת וגומחות לראשי מערכת השקיה ובתנאי שיותקנו במקומות שייועדו לכך ויוצנעו ככל הניתן תוך הקפדה שלא יהוו מיפגע בתחום השביל.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				עיקרי	שרות
									גודל מגרש מוחלט				
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	1 (3)	6	28.5 (2)	50 (1)	2256	6768	2820	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים 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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) אחוז תכסית תת"ק תהא 80% מתא השטח.
- (2) גובה בניה מירבי. מעל גובה זה יותר מעקה בגובה תיקני וקומה טכנית עבור מדרגות וחדר מעלית.
- (3) יותר ניוד שטחים מתחת לכניסה הקובעת לטובת שטחים טכניים וחניה.
- (4) ע"פ המופיע בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

על פי חוק העתיקות, התש"יח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. תנאי לתחילת עבודות בשטח המוגדר כעתיקות בתיאום ואישור רשות העתיקות.

6.2

תקשורת

מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

6.3

פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.

6.4

תנאים בהליך הרישוי

1. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום התכנון והיעיזוב האדריכלי עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מחלקת נגישות בעיריית ירושלים.
3. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם הרשות הארצית לכבאות והצלה.
4. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים.
5. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום ואישור אגף התברואה בעיריית ירושלים.
6. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת סקר עצים ונספח עצים בוגרים מעודכנים לאישור האגרונום העירוני.
7. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת תכנית הנדסית לניהול מי נגר עילי לאישור המחלקת לאיכות הסביבה.
8. תנאי למתן היתר בניה יהא רישום והגשת תצ"ר ומשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין בחלקות המצרניות לתכנית ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
9. תנאי לתחילת עבודות יהיה ביצוע הריסת כל הבינוי המסומן להריסה במסמכי התכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה

תאור שלב

מספר שלב

- | | |
|---|---|
| 1 | תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום התכנית יהא פינוי והריסה של כל המבנים בשטחה |
| 2 | תותר בנייה בשלבים בתיאום ואישור הרשות |

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית- כ 10 שנים מיום אישורה