

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0946400

הגדלת זכויות בנייה, שכונת ג'בל מוכבר



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 :

08/11/2023

לאשר את התוכנית

20/05/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005122240/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על קרקע בשכונת ג'בל מוכבר בירושלים, ששטחה 2.1 דונם וייעוד מאושר שלה הוא מגורים 6 מיוחד ע"פ תכנית מאושרת מס' 2683 א' בשכ' גבל מוכבר המאפשרת בניה 37.5% משטח החלקה. מטרת התכנית היא שינוי הייעוד מאזור מגורים 6 מיוחד למגורים ב' עם חזית מסחרית, הגדלת זכויות בנייה ל-180% שינוי בקווי הבניה, שינוי במס' הקומות המרבי עד 4 קומות מעל קומת מרתף, לשם הגדלת מס' יחיד המרבי בחלקה. מגישי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.



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 | 1.1 שם התכנית ומספר התכנית |
|--|------------------|-----------------------------------|

| | | |
|--|--------------------|--|
| | מספר התכנית | |
|--|--------------------|--|

101-0946400

| | | |
|--|--|-----------------------|
| | | 1.2 שטח התכנית |
|--|--|-----------------------|

2.070 דונם

| | | |
|--|-------------------|-------------------------|
| | סוג התכנית | 1.4 סיווג 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

223146 קואורדינאטה X

628542 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הקרקע נמצא בין רחוב חיי אלמדארס לרחוב אלהיל סמטה 6 בשכ' גבל מוכבר, 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

שכונה גיבל מוכבר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 31239 | 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 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 16/07/1959 | | 1586 | 687 | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 62 ממשיכות לחול. | החלפה | <u>62</u> |
| 15/03/1996 | | 2316 | 4391 | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2683/א ממשיכות לחול. | החלפה | <u>2683/א</u> |
| 21/01/2010 | | 1593 | 6052 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | <u>5166/ב</u> |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|-------------------------|-------------------|---------------|-------------|---------------------|----------|-------------|----------------|
| כן | | | אסתרקינד מיגל | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אסתרקינד מיגל | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מצ"ב מאושר | 19: 15 07/05/2024 | חואמדה עלי | 07/05/2024 | 1 | 1: 250 | רקע | מצב מאושר |
| לא | נספח מס' 1 - נספח בינוי | 13: 54 13/02/2024 | חואמדה עלי | 22/01/2023 | 1 | 1: 200 | מחייב חלקית | בינוי |

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 | פרטי | מוסטפא מוחמד הלסי (1) | | | ירושלים | | | | | regal.kenzo@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב חיי מדרס.

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 |
|----------------|-----------|---------------|---------------|----------|---------|----------------------|-----|------------|-----|--------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | אסתרקינד מיגל | 77817 | פרטי | ירושלים | עבד אל חמיד שומאן | 7 | 02-6274003 | | colors48@hotmail.com |
| אדריכל | אדריכל | חואמדה עלי | 14475257 | פרטי | ירושלים | עבד אל חמיד שומאן | 7 | 02-6274003 | | colors48@hotmail.com |
| מודד | מודד | יבגניה קליינר | 1383 | פרטי | ירושלים | דרך רמאללה | 12 | 02-6282889 | | holylandsurvey@gmail.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

הגדלת אחוזי בניה, וקביעת חזית מסחרית בשכונת ג'בל מוכבר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי הקרקע מאזור מגורים 6 מיוחד לאזור מגורים ב.
2. קביעת קווי בניין חדשים.
3. קביעת שטחי הבניה המירביים.
4. קביעת מסי יחידות הדיור המירבי ל 11 יחידות דיור.
5. קביעת מספר הקומות המרבי ל 4 קומות מעל קומת מרתף.
6. קביעת השימושים בשטח למגורים, מסחר, וחניה.
7. קביעת שלבי ביצוע להקמת הבניינים.
8. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
9. קביעת הוראות לחזית מסחרית.
10. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
11. קביעת הוראות בגין הריסה ופינוים .
12. קביעת שלביות ביצוע.



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 |
|-----------------|---------|
| מגורים ב' | 1 |
| שטח ציבורי פתוח | 101 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לשימור | שטח ציבורי פתוח | 101 |
| חזית מסחרית | מגורים ב' | 1 |
| להריסה | מגורים ב' | 1 |
| קו בנין תחת/ תת קרקעי | מגורים ב' | 1 |
| קו בנין תחת/ תת קרקעי | שטח ציבורי פתוח | 101 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|----------|----------|--------|
| מגורים 6 | 2,078.32 | 100 |
| סה"כ | 2,078.32 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------|-----------|--------------|
| מגורים ב' | 1,445.73 | 69.56 |
| שטח ציבורי פתוח | 632.58 | 30.44 |
| סה"כ | 2,078.32 | 100 |

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים ב' |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים |
| | 1. מגורים 2. מסחר |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי א. יותר בינוי בן 4 קומות על המגרש. ב. קווי הבניין: 1-קווי הבניין הינו בהתאם למפורט בתשריט. 2-קו בניין עילי הנו עבור שטחי מרפסות. ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. ד. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ'. ה. קירות התמך יהיו עד לגובה 3 מטר בדירוג. ו. מרפסות:- 1. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5. 2. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת זיז, וזאת במסגרת כוללנית ואחדיה לבנין. 3. תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליח"ד. 4. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין. ייקבע כי המרפסות יוקמו בהינף אחד. 5. לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין. 6. שטחי המרפסות אינן ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות". במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש משטחים אלו לשם כך. 7. כל סטיה מהוראות אלה לעניין המרפסות תחשב כסטיה ניכרת. |
| ב | חניה 1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש ובתת הקרקע בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. 3. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון העליון/ התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו. |
| ג | הריסות ופינויים הבניין / חלק המבנה/ הגדר/ המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה. |
| ד | סטיה ניכרת 1. מספר קומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב בניה מעבר ל 4 קומות מעל הקרקע תחשב כסטיה ניכרת. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת. |
| ה | בדיקות ארכאולוגיות ע"פ 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. |
| ו | פסולת בניין |



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4.1

מגורים ב'

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

תנאים למתן היתרי איכלוס

1. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה נטיעת שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
2. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע בפועל פיתוח שצ"פ ע"י מגיש בקשה להיתר וכל זאת בתיאום עם אגף שפע. כמו כן מפלס השצ"פ יתואם עם מפלס הרחוב על מנת לאפשר את פיתוחו.

תנאים בהליך הרישוי

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיר, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזי 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 וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
4. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי ע"פ תקן תקף וע"פ מידות תקינות לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
5. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה הגשת תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושייה.
6. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס, לרבות בנושא תכנון רחבת היערכות בשטח המשותף בסמוך אל הכניסות ליחידות הדיר המתוכננות באופן שיתאפשר תמרון לאדם המתנייד בכיסא גלגלים בכניסה ויציאה מהדירה בהתאם לת"י 18.1.3 חלק 3.1.8.
7. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהא קבלת אישור שירותי כבאות, לרבות בעניין הכשרת רחבת היערכות ודרכי גישה וחדר מדרגות מוגן ו/או התקנת מערכת מתיזים בבניין גבוה או רב קומות בכפוף לחוק התכנון והבנייה.
8. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהא תיאום עם מחלקת תברואה בעניין מיקום וגודל מתקני אשפה ומחזור.
9. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה בתאום עם המחלקות הבאות בעירייה: - כבאות, תברואה, חשמל, נגישות, גיחון, המחלקה לאיכות הסביבה, שפ"ע, תושייה, העתיקות ונכסים.
10. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה הגשת תוכנית פיתוח השצ"פ.

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מגורים ב' |
| ט | מסחר |
| | <p>1. החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.</p> <p>2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</p> |
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | גינון, נטיעות, ספסלים, פינת משחק, שבילים וכל שימוש שיתאים לגינה ציבורית. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | פיתוח ונוף |
| | <p>1. השטח הציבורי הפתוח יפותח בד בבד עם בניית מבנה המגורים כגינה ציבורית. 2. מפלס הגינה הציבורית ייקבע למפלס הרחוב הסמוך באופן שיאפשר מעבר רציף להולכי רגל. 3. פיתוח השטח הציבורי הפתוח יהיה בתאום עם אגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|---------------|------------|------------|------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-------------------|----------------|-----------------|--------------|-------------|--------|------|--------------------|-----------|-------------------|
| | אחורי | צידי-שמאלי | | | | | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת |
| | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | עיקרי | גודל מוחלט | | | | | | |
| (7) | (7) | (7) | 4 | 4 | 16.4 (6) | 11 | 45 | 396 (5) | 5721.5 (4) | 3120 (3) | 903 (2) | 310.36 | 1388.18 (1) | 1445.5 | 1 | 1 | מגורים ב' | מגורים ב' |



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

| מ"ר / שטח העיקרי (מ"ר) | קו בנין (מטר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|------------------------|---------------|--------------|---------|-----------|-----------|
| | קדמי | | | | |
| 110 | (7) | 1 | 1 | מגורים ב' | מגורים ב' |

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

הוראות טבלה 5:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה, שטחים למרחבים מוגנים ומחסנים.

*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.

** תכסית תת קרקעית לא תעלה על 80%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 580 מ"ר מתוכם עבור המסחר.
- (2) 500 מ"ר מתוכם עבור המסחר.
- (3) לרבות שטחי חניה, מחסנים לפי תקנות תכנון ובניה.
- (4) כולל חניה תת קרקעית.
- (5) אחוזי הבניה מעל הקרקע 180%.
- (6) 4.5 גובה קומת מסחר.
- (7) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1 ניהול מי נגר**

תנאי בהליך הרישוי יהיה בחינת העברת מי הנגר לשצ"פ סמוך, או התרת 15% תכסית פנויה לחדירת מי נגר.

6.2 חלוקה ו/ או רישום

א'. 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. 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.

6.3 שמירה על עצים בוגרים

א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. ד. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס

6.4 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**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------------------|----------------------|
| 1 | הבניה תבוצע בהינף אחד. | לא תותר בניה בשלבים. |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הוא 7 שנים מיום אישורה