

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

10/12/2023

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

28/05/2024

תכנית מס' 101-0972554

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

הריסת מבנה קיים ובניית מבנה מגורים חדש ברחוב שמעוני 37, ירושלים

תכנון זמין
מונה הדפסה 37

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005137496/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בגוש 30185 חלקה 19 ברחוב שמעוני 37 בירושלים.
התכנית המאושרת החלה במתחם הינה תכנית המתאר 62 המייעדת את תחום התכנית למגורים 1.
בתחום התכנית קיים בניין בן 3 קומות המוצע להריסה במסגרת התכנית.
התכנית מציעה הקמת בניין בן 10 קומות תוך שמירה על מראה מדורג של 8 קומות בכל חתך. וכן קומות חניה
תת קרקעיות.
סה"כ מוצעים בתכנית 36 יח"ד והפרשת שטח בהיקף של כ-130 מ"ר לצרכי ציבור.
מגיש התכנית הינו מיופה כוח בעלי הזכות בנכס.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הריסת מבנה קיים ובניית מבנה מגורים חדש ברחוב שמעוני 37, ירושלים

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

101-0972554

מספר התכנית

0.982 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

ירושלים	מרחב תכנון מקומי
219153	קואורדינאטה X
630055	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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
	37	שמעוני	ירושלים

שכונה גבעת הורדים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30185	מוסדר	חלק	19	

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 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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
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>
16/07/1959		1586	687		החלפה	<u>62</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			משרד נישה יצחק קטורזה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משרד נישה יצחק קטורזה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 20 11/03/2024	משרד נישה יצחק קטורזה	11/03/2024	3	1: 100	רקע	בינוי
לא		11: 43 11/05/2023	יהושע גולדרינג	02/03/2023	1	1: 250	רקע	דרכים תנועה וחניה
לא		11: 13 26/03/2024	אוהד קראוס	11/03/2024	1	1: 250	מחייב חלקית	חלוקה ורישום
לא		12: 19 20/05/2024	אורי זרניצקי	15/04/2024		1: 1	רקע	טבלאות איזון והקצאה
לא		12: 19 20/05/2024	אורי זרניצקי	15/04/2024		1: 1	רקע	טבלאות הקצאה
לא		10: 53 16/03/2023	משרד נישה יצחק קטורזה	16/03/2023	1	1: 100	רקע	טבלת שטחים
לא	סקר עצים	16: 00 26/05/2022	ארז קפלן	21/03/2021	1	1: 250	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		13: 16 27/04/2021	אוהד קראוס	11/04/2021	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
	אחר	פנינת שמעוני בע"מ			ירושלים	שמואל הנגיד	1	02-5790560		officecohen s@gmail.co m

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	פנינת שמעוני בע"מ			ירושלים	שמואל הנגיד	1	02-5790560		officecohens@gmail .com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משרד נישה יצחק קטורזה	112002	פרטי	ירושלים	שמואל הנגיד	1	02-6222790		office@nisha -arch.co.il
	יועץ תחבורה	יהושע גולדרינג			ירושלים	הלל	14	077-9103157		office@ygyg. co.il
	שמאי	אורי זרניצקי	4115709		תל אביב- יפו	(1)		03-5184833		
מתכנן	יועץ	עמיר פרבר		פרטי	ירושלים	שמואל הנגיד	1	02-6222790		office@nisha -arch.com
סוקר עצים	סוקר עצים	ארז קפלן			ירושלים	מסריק	1	02-5336034		kaplanerez@ gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אוהד קראוס	1363		ירושלים	הרכבים	9	02-5400430		photocad@kr aus-eng.co.il

(1) כתובת: שד' ירושלים 28 ת"א- יפו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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 בן 10 קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים 1 למגורים ד' ולדרך.
2. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
3. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
4. קביעת בינוי בגובה 10 קומות.
5. קביעת מס. יח"ד ל-36 יחידות דיור.
6. קביעת קווי בנין.
7. קביעת תכסית בינוי.
8. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
9. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
11. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.
12. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
13. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים די'	1
דרך מוצעת	3, 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	2
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים די'	1
להריסה	דרך מוצעת	3, 2
להריסה	מגורים די'	1
קו בנין עילי	מגורים די'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מוצעת	3, 2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים די'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1	982	100
סה"כ	982	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	103.92	10.67
מגורים די'	869.72	89.33
סה"כ	973.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגורים</p> <p>2. שטח לצרכי ציבור לשימוש קהילה או חינוך.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א.</p> <p>1. בשטח המסומן בנספח הבינוי בשם 'דירה 2' יוקם שטח לשימוש ציבורי היקף השטח הציבורי לא יפחת מ 130 מ"ר וימוקם בקומת הקרקע עם גישה ישירה מהרחוב. יותר שימוש לצרכי קהילה או חינוך בלבד .</p> <p>2. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.1 להלן.</p> <p>3. לעת היתר הבניה תותר גמישות במיקום השטחים הציבוריים לצורך התאמה לתכנון המפורט לביצוע.</p> <p>4. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה משימוש זה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>ב. תותר הבלטת מרפסות בחזית האחורית בהתאם לקו הבניין העילי המסומן בתשריט , ובמרחק שלא יקטן מ-3.8 מ' מגבול התכנית.</p> <p>ג. גובה הגדרות הפונות לשטחים ציבוריים לא יעלו על 3 שורות אבן כלפי הרחוב ובגובה שלא יעלה על 1.2 מ' ככל שיתאפשר בהתאמה לטופוגרפיה.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>א. החניה תהיה על פי התקן התקף לעת מתן היתרי בניה ותהיה תת קרקעית במלואה.</p> <p>ב. תותר תוספת קומות חניה תת קרקעיות לצורך מתן מענה לצרכי החניה על פי התקן ללא צורך בפרסום נוסף.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מספר הקומות כמצוין בטבלה 5 הינו מירבי וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת .</p> <p>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, קו בנין עילי הינו עבור מרפסות תלויות בלבד. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת</p> <p>3. שלביות הביצוע המפורטת בהוראות התכנית הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב סטייה נכרת.</p> <p>4. 20% מיחידות הדיור בבניין יהיו בגודל שלא יעלה על 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד , סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.</p> <p>5. מפלס הכניסה למבנה יהיה במפלס המדרכה הסמוכה לכניסה או בהפרש 50 ס"מ לכל היותר, סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.</p>

4.1	מגורים ד'
ד	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי למתן טופס איכלוס יהיה נטיעת לפחות 3 עצים בוגרים בתיאום עם שפ"ע.</p>
ה	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין, תיאום חזיתות המבנה, חמרי ציפוי הבניין ופרטי הגמר ותיאום פיתוח השטח והממשק עם הסביבה עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הבקשה להיתר בנייה תכלול פרטי בנייה טיפוסיים. וכן כל פרט בניין אחר שיידרש ע"י מהנס העיר או מי מטעמו.</p> <p>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 וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום המתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. קבלת חו"ד המחלקות הבאות : כבאות, נגישות, תברואה, שפ"ע ותושבי"ה והטמעה בבקשה להיתר.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר יהיה תיאום עם אדריכל העיר.</p> <p>ו. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה יהיה אישור תשריט חלוקה וקביעת הוראות חלוקה שיסדירו את רישום הבעלות בתלת מימד בתחום תאי שטח 2 ו 3..</p>
ו	<p>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>
ז	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>למבנים שהיתר הבנייה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 . תנאי למתן היתר בנייה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים : א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008) ג. היתר לשינויי ייעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה</p>
ח	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות</p>



4.1	מגורים ד'
	<p>גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מוצפים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> <p>במידה ולא ניתן להשאיר 20% שטחים חדירי מים יוצע פתרון ניקוז בכפוף לאישור רשות הניקוז המוסמכת והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>
ט	<p>הוראות בדבר ביסוס</p> <p>בהתאם לסעיף 63.8 בחוק תותר החדרת עוגנים זמנית במגרשים הגובלים לצורך דיפון בכפוף לאישור מהנדס ע"כ שהעוגנים הם זמניים ואין בהם כדי לפגוע במבנה קיים.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה לטובת הרשות המקומית בהתאם לנספח האיחוד והחלוקה המצורף לתכנית זו, בקומת הקרקע של הבנין (כמפורט בנספח הבינוי קומת קרקע דירה 2) לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום ההפרשה הציבורית המבונה.</p> <p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגיישי הבקשה להיתר ול חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הועדה המקומית.</p> <p>3. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>4. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, לרבות השטחים הציבוריים המבונים בהתאם להוראות סעיף 4.3, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתענית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p> <p>5. בעת רישום הבית המשותף, תיוחד הבעלות של הרשות המקומית לשטח המסומן בנספח הבינוי בשם 'דירה 2' המצוי בקומת הקרקע של הבנין והיקפו כ 130 מ"ר ואשר בו מותר שימוש לצרכי ציבור בלבד וזאת בהתאם להוראות סעיף 4.3.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>תותר בניית חניה ומערכות עבור המגורים בתת הקרקע בתחום הדרך בכפוף לרישום תלת מימדי כמפורט לעיל.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	צידי	קדמי	אחורי					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
450	(3)	(3)	(3)	10	35.5 (2)	36	58	7166	3500		718	(1) 2947.2	869.72	1	מגורים	מגורים ד'	

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 המירביים בתכנית זו, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
מעבר לקווי הבנין יותרו חדרי אשפה מקורים ככל שידרש.
תותר תוספת קומות חניה תת קרקעיות לצורך מתן מענה לצרכי החניה על פי התקן ללא צורך בפרסום נוסף.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 130 מ"ר הפרשה לצרכי ציבור.
- (2) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות, חדר יציאה לגג, מערכות ומעקה בגובה תקני, והכל בהתאם לנספח הבינוי, תותר סטייה של עד 50 ס"מ בגובה פני הגג הסופיים.
- (3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

הפקעות ו/או רישום

1. 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.
2. מיד עם אישורה של תכנית זו יוכן ע"י מגישי התכנית / מגישי הבקשה להיתר, תשריט חלוקת קרקע, הכולל את המגרש התלת ממדי, כמשמעו בפרק ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
3. תשריט חלוקת הקרקע יוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
4. לא הוגש תשריט חלוקה כאמור לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התשריט והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

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 יהא 10 שנים מיום אישורה.

