

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0718957

הקמת מלון במתחם המיועד למסחר ותעסוקה, שד אליהו נאווי מתחם מבנה באר שבע

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מתחם מבנה באר שבע נמצא על שד' אליהו נאווי, מוקף במגרשים סמוכים המשמשים לתעסוקה, מסחר ותעשייה קלה. התכנית מתאימה את המתחם המסחרי הקיים לרוח תכנית המתאר החדשה של העיר באר שבע, מבחינת שימושים וגובה הבינוי. על פיה ניתן להוסיף לשטח באזור נשוא התכנון גם מלונאות. המרכזים המסחריים הקיימים באזור אשר תוכננו בעבר בפורמט של POWER CENTERS משנים את אופיים תוך הוספת שימושים נוספים על מנת למלא תוכן חדש כמו מלונאות. על כן, התכנית מציעה מסגרת תכנונית להקמת מלון (כ 180 חדרי אירוח) במתחם קיים המיועד למסחר משרדים ותעשייה עתירת ידע. משתמשי המלון יוכלו ליהנות מסך כל השימושים המסחריים הקיימים במתחם. זאת הפעולה הראשונה בשינוי אופיו של המרכז המסחרי הקרוי "מבנה". כל זאת מבלי לשנות את שטחי הבניה המותרים במגרש אלא לשנות את התמהיל. ייעוד הקרקע בתכנית זאת מהווה הסבת תכנית למבאי"ת.

בהתייחס להוראות תמ"א 12 שינוי 1 סעיף 5.2.1 ס"ק 4 : המבנה המיועד למלונאות נשוא התכנון נמצא במרכז מתחם שמכיל בין היתר שירותי בילוי, תרבות והסעדה ועל כן, יכול להישען עליו.

בהתייחס להוראות תמ"א 12 שינוי 1 סעיף 5.2.1 ס"ק 5 : אופי הבינוי המוצע במתחם הינו בניה מרקמית המכילה קומת קרקע מסחרית עם תעסוקה/מלונאות מעל ובכך תואם הבינוי המוצע אופי זה.

בשטח התוכנית חלו בעבר גוש מס' 38606 וחלקה מס' 999 וגוש מס' 38605 וחלקה מס' 999 לאחר הסדרת השטח חלים בשטח התוכנית גוש מס' 38606 וחלקה מס' 1 וגוש 38607 וחלקה מס' 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת מלון במתחם המיועד למסחר ותעסוקה, שד אליהו
נאווי מתחם מבנה באר שבע

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
605-0718957

שטח התכנית
53.658 דונם

סוג התכנית
תכנית מפורטת

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	באר שבע
קואורדינאטה X	182068
קואורדינאטה Y	572904

1.5.2 תיאור מקום

מתחם מסחרי מבנה על שדי אליהו נאווי / רח' יצחק נפחא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר שבע	יצחק נפחא	25	

שכונה אזור תעשייה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38606	מוסדר	חלק		1-2
38607	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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
66 /104 /03 /5	81

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/09/2010	154	6137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/12/1. הוראות תכנית תמא/12/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/12/1
08/11/2006	465	5593	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5/03/66/104. הוראות תכנית 5/03/66/104 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	66/104/03/5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רם מרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רם מרש		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	13: 15 29/12/2020	רם מרש	21/12/2020		1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי תנועה ופיתוח מנחה	14: 34 17/03/2021	רם מרש	17/03/2021	1	1: 1250	מנחה	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



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			חברת מבני תעשייה בע"מ	תל אביב- יפו	תוצרת הארץ (1)	7	03-9070128		YORAMG @mivnegro up.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 9111.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264227	08-6264221	

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	רם מרש	39616	מרש אדריכלים בע"מ	באר שבע	יצחק נפחא	25	08-6270689	08-6209126	marash@mar ash.co.il
תנועה	יועץ תחבורה	משה אלבוחר	114972	משה אלבוחר שירותי הנדסה בע"מ	ירושלים	האומן (1)	24	02-6795581		office@albop her-eng.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדידה	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027	08-6285860	elka- ltd@inter.net. il
פיתוח	יועץ נופי	חורחה זלצברג	67990		ירושלים	(2)				j.salzberg. 63@gmail.co m

(1) כתובת: ת.ד. 11489.

(2) כתובת: אברהם שרון 22.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 שימושים למלונאות במתחם "מבנה", באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי אחד מהשימושים המותרים בייעוד "תעסוקה" (תעשייה עתירת ידע) למלונאות (מלון עירוני).
2. קביעת גובה מבנה ומספר קומות.
3. הגדלת התכסית וניוד שטח עיקרי מעל הקרקע אל מתחת לקרקע.
4. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת קווי בנין.
6. סימון מבנה להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מסחר ותעסוקה	81	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ותעסוקה	81

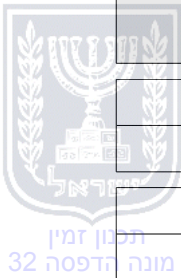
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר משרדים ותעשייה עתירת ידע	53,658	100
סה"כ	53,658	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	53,658.25	100
סה"כ	53,658.25	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>שימוש מסחר: הכולל חנויות, סופרמרקטים, בנקים, מסעדות, בתי קפה, אולמות אירועים לשמחות ובידור לרבות בתי קולנוע, מועדונים, ספורט וכושר.</p> <p>שימוש תעסוקה כולל:</p> <p>א. משרדים, ב. מרפאות, ג. מלון בישוב עירוני (כ 180 יחידות אירוח) בהתאם לתקנים של משרד התיירות, לרבות שטחים ציבוריים נלווים כגון חדר/אולם קבלה, חדרי ישיבות וכדומה. האכסון המלוואי יעמוד לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי, נופש ואירוח בכל עת, ולפרקי זמן קצובים, ויכול שיכלול גם שירותי תיירות. האכסון יהיה בבעלות ותפעול גורם אחד.</p> <p>ייעוד "תעשיית עתירת ידע" מהתכנית הקודמת הוחלף לשימוש "מלונאות".</p> <p>התוכנית אינה משנה את יתר השימושים הקיימים במתחם ואת זכויות הבניה שלהם.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. קומת הקרקע של בית המלון תשמש למבואה, חצר משק, מסחר ועוד..</p> <p>2. החזית לרחוב יצחק נפחא תאופיין במבואה למלון ובמסחר מלווים רחוב.</p> <p>3. מפלס המבואה והמסחר לרחוב יצחק נפחא יהיה מתואם למפלס המדרכה הצמודה.</p> <p>4. תותר כניסה לבית המלון מרחוב יצחק נפחא ומחניה הקיימת של המתחם.</p> <p>5. חצר משק למלון תמצא מתחת לקרקע בעת מימוש חניה תת קרקעית בשלב סופי, במידה ויימצא פתרון טכני לגובה מרתף ומפתחים בין עמודים שיאפשרו גישת רכב תפעולי.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. החניה תהיה על קרקעית ותת קרקעית באופן שמובטח שישולבו בה אלמנטים של פיתוח, גינון ועצי צל, לא פחות מעץ אחד לכל 8 מקומות חניה.</p> <p>2. החניה תהיה עפ"י תקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>
ג	<p>איכות הסביבה</p> <p>לא יותרו תכליות שלדעת מהנדס העיר או היחידה לאיכות הסביבה או משרד לאיכות הסביבה עלולים לגרום לסיכון סביבתי או מפגעים סביבתיים. לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים, כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), אלא אם יינתן אישור מוקדם מהמשרד לאיכות הסביבה. לא יותרו התעשיות הבאות: תחנות כוח, תעשייה כימית, תעשייה פטרוכימית, ייצור אריזה ואריזה של חומרי הדברה, בתי יציקה למתכות, התכת וציפוי מתכות, משחטות, מפעלים ואיבוד ומחזור פסולת, תעשיות מזון לבע"ח, בורסקאות ועיבוד עורות, מפעלי אסבסט אבן, אספלט ובטון, מפעלים לייצור שיש ומרצפות, מפעלים לייצור צבעים, דטרגנטים וגומי ופרמצבטיקה.</p>

מסחר ותעסוקה	4.1
<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי</p> <p>זיקת הנאה למעבר להולכי רגל במקומות המסומנים בתשריט כזיקת הנאה למעבר הולכי רגל לא תיעשה כל בניה ויתאפשר מעבר חופשי לציבור. זכות המעבר כאמור, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.</p>	ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	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					
(3)	(3)	(3)	(3)	2	7	35	65	75657.78	21999.78 (2)	300	18780.3	34577.7 (1)	53658	81	מסחר ותעסוקה

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:

- פתיחת חלונות לכוון מפעל רמת"א תותר רק בתיאום עם משרד הבטחון.
- תקרת החניה התת קרקעית תהיה נמוכה ב-1 מ' לפחות ממפלס דרך מס' 60.
- המלון יכיל כ 180 יחידות אירוח.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מהם 7000 מ"ר עבור מלון.
- (2) מתוכם 19853.46 מ"ר עבור חניה, 2146.32 מ"ר למתקנים טכניים ומחסנים.
- (3) כמסומן בתשריט, תותר חנייה תת קרקעית עד קווי בנין 0.0.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה התאמת המלון לתקנים הפיזיים לסיווג ותכנון הקמת מתקני אכסון מלונאים של משרד התיירות.

6.2

תשתיות

1. כל מערכת התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.
 2. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
 3. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 4. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה יבור למערכת הביוב של הישוב ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
 5. תשתיות חשמל - הוראות בינוי ופיתוח:
- לא ינתנו היתרי בניה ומבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל בין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתייל קיצוני	מרחק מציר קו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מטח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז דרום.

6. אשפה - סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה לשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן ביתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3

איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית, בין היתר, בנושאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.

ג. הגשת תכנון למערכות האורור של הבנין ליחידה הסביבתית.



<p style="text-align: right;">איכות הסביבה</p> <p>6.3</p> <p>תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתכנית העבודה.</p> <p>לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	
<p style="text-align: right;">בניה ירוקה</p> <p>6.4</p> <p>בקשות להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכו'), מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאישור תכנית זו.</p>	
<p style="text-align: right;">חלוקה ו/ או רישום</p> <p>6.5</p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון ובניה.</p>	
<p style="text-align: right;">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>6.6</p> <p>היתר בניה לתוספת בניה מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p style="text-align: right;">סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>6.7</p> <p>תנאי למתן היתר בניה תהיה הנגשת השימושים השונים בתחום המגרש ע"פ חלק ח'1 לתוספת</p>	

6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"ל - 1970, פרק א' ובי' וחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח - 1998 על תיקוניו לעניין נגישות לבנייני מגורים, בניין מגורים חדש ונגישות לשטחים מסחריים בעלי רצפטור ציבורי.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בוצע טרם תכנית זו.	בוצע טרם תכנית זו.
2	הקמת מלון	מלון לרבות מרתף שימש בין היתר בעתיד חלק מחניה תת קרקעית.
3	השלמת מימוש זכויות	בשלב אחד או מספר שלבים מימוש יתר זכויות הבניה לרבות השלמת חניה במרתף לפי הצורך.

7.2 מימוש התכנית

בתוך 15 שנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32