

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0173013

תוספת 4 קומות עבור יח"ד בבניין הפעמון, רח' המלך ג'ורג' 3, ירושלים



ירושלים

מחוז

ירושלים מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

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

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
הרחבות בניה בקומות קיימות ותוספת ארבע קומות חדשות עבור יח"ד חדשות בשטח של 45 מ"ר כל אחת, בבניין הפעמון ברח' המלך ג'ורג' 3, ירושלים.
התכנית המוגשת מיועדת עבור תוספת שטחים בקומות הקיימות, השלמה של קומה עליונה קיימת ותוספת ארבע קומות וכן קומה טכנית מעל הבניין הקיים - בניין הפעמון, עבור יח"ד חדשות.
תתורנה שימושים הבאים בבניין: מגורים, מלונאות, מסחר ומשרדים.

2. רקע תכנוני לתכנית

בתאריך 09/10/1986 אושרה תב"ע 3059 עבור בניין פעמון.

בתאריך 18/06/1989 אושרה תב"ע 3059 א'

התכנית החלה כיום בחלקה הינה תב"ע 3059 ב (עבור גלריות בקומת כניסה) שקיבלה תוקף בתאריך 11/02/1993
ויעוד המגרש - אזור מסחרי.

הבניין הקיים נבנה לפי היתר בניה מס' 87/496.3 שאושר בתאריך 18/01/1991.

תוספות הבניה התקבלו לפי היתרי בניה מס' 93/721.0,2,3, 87/496.0,4-10, 49/583.0-1

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מינהליים/שיפוטיים).

הבניין בנוי על גוש 30049, חלקות 30,34, שטח שתי החלקות יחד: 1153.00 מ"ר.

בשטח קיים בניין בן 4 קומות כאשר הקומה העליונה בנויה חלקית וקומת קרקע בגובה של כ-6.0 מטר.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

מגיש התכנית הוא בעל עניין בקרקע.



תכנון זמין
הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת 4 קומות עבור יח"ד בבניין הפעמון, רח' המלך ג'ורג' 3, ירושלים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-0173013 מספר התכנית

1.153 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן
ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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

220725 קואורדינאטה X

632215 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בניין הפעמון במרכז העיר, רחוב המלך ג'ורג' 3, 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	המלך ג'ורג'	3	

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30049	לא מוסדר	חלק	30, 34	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/06/1988	2595	3565	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2513/א ממשיכות לחול.	שינוי	2513/א
09/10/1986	20	3389	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 3059 ממשיכות לחול.	שינוי	3059
11/02/1993	1703	4084	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 3059/ב ממשיכות לחול.	שינוי	3059/ב
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 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.	כפיפות	מק' 5022/א



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד בלצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד בלצקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מס' 1 : מחייב לעניין גובה הבניין, קווי בניין ומספר הקומות	28/06/2016	דוד בלצקי	28/06/2016	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		26/06/2016	דוד בלצקי	23/06/2016	1	1: 250	מחייב	טבלת שטחים
לא		30/07/2017	דוד בלצקי	29/06/2017	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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
בעלים	פרטי	משה אינדיג		מרכז הפעמון	ירושלים	המלך ג'ורג'	3	02-6249233	02-6447268	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה אינדיג		מרכז הפעמון	ירושלים	המלך ג'ורג'	3	02-6249233	02-6447268	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

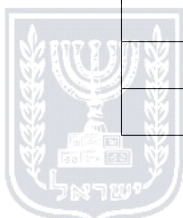
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	משה אינדיג		מרכז הפעמון	ירושלים	המלך ג'ורג'	3	02-6249233	02-6447268	
חוכר			אינטרפייר	ירושלים	המלך ג'ורג'	3	072-2121107	02-6447268	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דוד בלצקי		בלצקי	ירושלים	גנרל קניג פייר	33	072-2121107		beletsky@012 .net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה, מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@me imad-r.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

שינוי יעוד ותוספת 4 קומות עבור יח"ד חדשות בבניין הפעמון, רח' המלך ג'ורג' 3, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מסחרי למגורים מסחר, משרדים ותיירות.

2. קביעת השימושים המותרים.

3. קביעת הוראות בניה:

א. תוספת שטחים במפלסים הקיימים.

ב. תוספת בניה במפלס 13.36 + בקונטור הקומה הקיימת עבור מסחר.

ג. תוספת ארבע קומות חדשות מעל הקומות הקיימות עבור מגורים/ מלונאות וכן תוספת קומה טכנית.

ד. הגדלת מס' הקומות ל 8 קומות מעל רח' המלך ג'ורג' ו 7 קומות מעל רח' יעבץ, וזאת מעל קומת מרתף קיימת.

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

כמו כן תותרנה בניית קומה טכנית מעל הקומות החדשות.

4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.

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

6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

7. קביעת הוראות בגין זיקת הנאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.153
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	19		+19		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
	1,083		+1,083		מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
	1,083		+1,083		מ"ר	מגורים (מ"ר)
	1,951.5		+70	1,881.5	מ"ר	מסחר (מ"ר)
משרדים	2,479.83		+404	2,075.83	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים מסחר ותיירות	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים מסחר ותיירות	1
להריסה	מגורים מסחר ותיירות	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים מסחר ותיירות	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	1,153	100
סה"כ	1,153	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותיירות	1,160.04	100
סה"כ	1,160.04	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותיירות
4.1.1	שימושים מסחר, מסחר תעסוקתי, מגורים ומלונאות, משרדים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. תותר תוספת ארבע קומות חדשות מעל הבניין הקיים, עבור יח"ד חדשות (בשטח של עד 45 מ"ר כל אחת), בית מלון בבניין הפעמון, בהתאם לנספח הבינוי. 2. יותר שימוש בקומות הקיימות עבור מסחר ומשרדים. 3. מערכות טכניות יפנו לכיוון צפון-מערב בחזית הפונה לרחוב קינג ג'ורג'. בנוסף, תשולב במבנה הקמת מסתורים המבטיחים בידוד אקוסטי ומראה אסתטי נאות למבנה. גובה הבינוי של הקומה הטכנית יהיה 2.40 מטרים עם נסיגה של ארבעה מטרים מהחזית המערבית והמזרחית, בקומה העליונה.
ב	הריסות ופינויים הגדרות, המדרגות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, מיועדים להריסה.
ג	סטיה ניכרת 1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. גובה הבניה האבסולוטי המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. שלביות הביצוע בסעיף 7.1 הינה מחייבת, כל סטייה מכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. גודל יח"ד יקבע על עד 45 מ"ר. כל סטייה מכך תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ד	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ה	פסולת בניין באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.
ו	קווי בנין קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
ז	קולטי שמש על הגג בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ח	תנאים למתן היתרי איכלוס

4.1	מגורים מסחר ותיירות
	<p>תנאי למתן טופס אכלוס יהא ביצוע פיתוח שטח עם זיקת הנאה במפלסים המפורטים בנספח הבינוי בפועל, לשביעות רצונו של מהנדס העיר ירושלים או מי מטעמו.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית 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 סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור אגף שפ"ע בעיריית ירושלים לתכנית מפורטת לפיתוח שטח עם זיקת הנאה, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>5. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה הינו ללא הגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תירשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה, הריסת הגדרות והמדרגות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה, נקיטת אמצעים למניעת מטרדי רעש בתיאום עם מחלקת איכות הסביבה של עיריית ירושלים.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה עבור שטחי מלונאות יהיה תאום ואישור של משרד התיירות והבריאות לעניין התקנים הפיזיים של אכסון מלונאי.</p>
י	<p>זיקת הנאה</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תירשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>2. שטח זה יפותח כרחבה עירונית, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p>
יא	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. 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.</p> <p>3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)</p>



מגורים מסחר ותיירות	4.1
4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	עיקרי					גודל מגרש כללי	
צידי- שמאלי (6)	צידי- ימני (6)	מתחת לכניסה הקובעת 2	מעל הכניסה הקובעת (5) 8	(4)	32.96	(3) 38	82.99	688.75	7941.33	642	(2) 970.8	702) 5626.53 (1)	1153	1	מגורים מסחר ותיירות	מגורים מסחר ותיירות



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (6)	אחורי (6)			
		1	מגורים מסחר ותיירות	מגורים מסחר ותיירות

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

הערה ברמת הטבלה:

י הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם 980.7 מ"ר למסחר, 2479.83 מ"ר למשרדים ו 2166 מ"ר למגורים/תיירות.

(2) מסחר.

(3) בארבע הקומות המוצעות תותר הסבה של שטחי מגורים למלונאות.

(4) גובה הפונה לרח' המלך ג'ורג' לא יעלה על 824.51 מטר. גובה האגף הפונה לרח' יעבץ לא יעלה על 818.31 מטר.

(5) בנוסף לכך תהיה קומה טכנית על הגג בהתאם לדרישות היועצים.

(6) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	אישור אגף שפ"ע בעיריית ירושלים לתכנית מפורטת לפיתוח שטח עם זיקת הנאה המסומנת בתשריט כזיקת הנאה ובהתאם לנספח הבינוי, לרבות מפלסים הקבועים בו.
2	טופס איכלוס	ביצוע פיתוח שטח עם זיקת הנאה בפועל לשביעות רצונו של מהנדס העיר או מי מטעמו
3	כל תוספות הבניה בבניין	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24