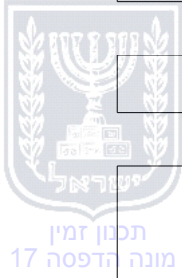


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0433144

הקמת בניין חדש בשכ' גבל מוקבר- ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/06/2017

להפקיד את התכנית

01/07/2018

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שם התכנית : הקמת בניין חדש למסחר, משרדים ומגורים בשכ' גבל מוקבר- ירושלים.

תאור התכנית המוגשת ורקע להגשתה :

התכנית נמצאת בשכונת גבל מוקבר על התכנית המאושרת 2683 /א דרום ירושלים על שטח סך 831 מ"ר, במגרש ריק.

ממוקמת בסמוך לתוואי הכביש האמריקאי, אשר לאורכו מקודמת תכנית הכביש האמריקאי 379594, ועקרונות תכנית זו יותאמו מול עקרונות תכנית הכביש -479594.

היעוד המאושר עפ"י התכנית המאושרת 2683 /א אזור מגורים 6 :

מצב בניין מוצע :

התכנית מציעה הקמת בניין חדש בן 8 קומות מעל 3 קומות חניה .

בקומת הכניסה חזית מסחרית לפי מדיניות המקום של התכנית באזור.

קומת הקרקע תהיה מסחר שתי קומות מעליה לתעסוקה והקומות העליונות למגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

הקמת בניין חדש בשכ' גבל מוקבר- ירושלים

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

שם התכנית

101-0433144

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

0.831 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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	223780
	קואורדינאטה Y	629280

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים			

שכונה גבל מוקבר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31249	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

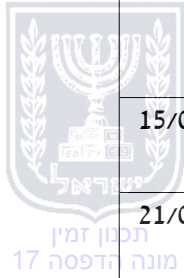
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/1996	2316	4391	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית 2683.א.	החלפה	א /2683
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ב /5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5022 /א, הוראות תכנית מק/ 5022 /א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 /א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ישראל חיימן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ישראל חיימן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין: גובה, מס' קומות וקווי בניין.	07/06/2018	מואייד קואסמי	07/06/2018	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		24/06/2018	מואייד קואסמי	24/06/2018	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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	מורחמד סייאג			ירושלים	(1)		02-6285095	02-6285095	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כביש אמריקאי שכי גבל מורבר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מורחמד סייאג			ירושלים	(1)		02-6285095	02-6285095	

(1) כתובת: כביש אמריקאי שכי גבל מורבר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הרשום הינו בעל עניין בקרקע לצורך הגשת התכנית. מובהר כי אין באישור התכנית להצביע על זכות קניינית כלשהי של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ישראל חיימן	84983	עבד אלוהאב עבדאלראזק	ירושלים	ואדי אל ג'וז		02-6285095	02-6285095	nisrad.hetzz@gmail.com
	עורך ראשי	מואייד קואסמי	31963	חץ אדריכלים	ירושלים	ואדי אל ג'וז		02-6285095	02-6285095	misrad.hetzz@gmail.com
	מודד	נידל פואח'רי	925	שרותי הנדסה ומדידה	ירושלים	(1)		02-6265847	02-6265847	

(1) כתובת: רח' געביץ שכי גבל מוקבר.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 חדש למגורים, מסחר ותעסוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1 - שינוי יעוד ממגורים 6 למגורים ותעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור.
- 2- קביעת בינוי להקמת בניין חדש בן 8 קומות מעל שלוש קומות חניה תת קרקעיות.
- 3- קביעת שטחי הבניה מירבים.
- 4- קביעת קווי בניין חדשים.
- 5- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 6- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
חזית מסחרית	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	831	מגורים 6
100	831	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	831.09	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
100	831.09	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים מגורים, מסחר, משרדים ומבנים ומוסדות ציבור.
4.1.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. תכנון זמין מונה הדפסה 17</p> <p>1. תותר בניית בניין בן 8 קומות מעל 3 קומות של חניה תת קרקעיות. כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. קווי הבניין הינם ע"פ המסומן בתשריט:</p> <p>2.1 קו בניין קו נקודה בצבע אדום הינו עבור בניה שמעל הקרקע.</p> <p>2.2 קו הבניין שני קווים נקודה בצבע אדום הינו עבור שטחי הבנייה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p> <p>2.3 בחזיתות הפונות אל מגרשים שכנים תותר פתיחת פתחים, בתנאי שהמרחק בין החזית בה מוצעים הפתחים ובין גבול המגרש לא יפחת מ-3 מ'.</p> <p>3. החזית הפונה לכביש האמריקאי תבנה בהתאם לחתכים, לחזיתות ולפרטים שבנספח מס' 1.</p> <p>4. שילוט:</p> <p>החזיתות מזרחית היא חזית מסחרית, וחל עליה ההוראות הבאות:</p> <p>1- לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ-1980.</p> <p>4.1 בחזית הפונה לכביש האמריקאי תותר התקנת שילוט מסחרי בפתחים שבין עמודיה בהתאם לחוק עזר שילוט התש"מ 1980. לא תותר חריגת השילוט ממסגרת פתח הקולונדה.</p> <p>4.2 בחזית חלונות הראוה של החנויות יותר שילוט מסחרי בתנאי שלא יחרוג ממסגרת חלון הראוה.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</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 וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, כרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה הגשת תכנית פתוח לשטח הגובל עם הכביש האמריקאי ואישורו מול מח' תכנון.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום התכנית מול המחלקה לנגישות.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום התכנית מול המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום התכנית מול אגף שפ"ע.</p>

4.1	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>ח. תנאי למתן היתר בנייה תיאום ואישור מפלס הדרך מול תושי"ה וחברת מוריה.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור רשות הכבאות.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>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.</p>
ה	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. החלוקה תהא בהתאם לטבלת שטחים שבסעיף 3.2 לעיל .</p> <p>ב.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.</p> <p>ג.לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>ד.השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א.מס' הקומות כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב.קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג.סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ח	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
ט	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <p>א. השטחים המסומנים בצבע כתום בנספח הבינוי יותרו לשימוש ציבורי בלבד יישמשו כגן ילדים .</p> <p>ב. היקף השטח הבינוי לא יקטן מ- 128 מ"ר שטח מירבי ו-175 מ"ר חצר לכיתה.</p>

מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>ג. לא יותר ניווד שטחי ציבור לשימושים אחרים. ד. על שטח זה יחול סעיף הפקעה לצרכי ציבור.</p>	
<p>זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. ב. שטח זה יפותח על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. ג. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח ועל חשבונם בלבד.</p>	י
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המסומנים בצבע כתום בנספח הבינוי מיועדים 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.</p>	יא
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>	יב
<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	יג
<p>מסחר</p> <p>א. על החזית המסחרית המסומנת בתשריט/ נספח בינוי יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית. ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ- 1980.</p>	יד
<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש המיועד למגורים ולמגרש השצ"פ הסמוך, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>	טו
<p>גמישות להיתר</p> <p>א. יותר שינוי שינויי לפי הצורך בכיפוף לאישור מחלקת הדרכים מהגובה המצוין בנספח הבינוי נספח מס' 1 ב. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח מס' 1 בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף במועד מתן היתר בניה. ג. שטחי הבניה של קומת החניה כאמור אינם נכללים בטבלת שטחי הבניה המפורטים בסעיף.</p>	טז



מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור

4.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 3	מעל הכניסה הקובעת 8	(1) 29.5	4	45	151	1255	765		116	374	831	1	מגורים	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)					45	137	1139	765		29	345	831	1	מסחר	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)						228	1895	765		216	914	831	1	משרדים	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
								(4) 128			12	116	831	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
							530	4405	2295		361	1749	831	1	>סך הכל<	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
40 (3)	(2)	(2)	1	מגורים	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	1	מסחר	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	1	משרדים	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
			1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
			1	<סך הכל>	מגורים תעסוקה ומבנים 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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה, שטחים למרחבים מוגנים, ומרפסות. אחוזי בניה מירביים (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים ו-128 מ"ר גן ילדים) הינם 240%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מעל לגובה זה יותר להקים חדר יציאה לגג ומעקה תקני, הגובה המקסימלי של הגג הינו $561.20 = 32.50$..
- (2) לפי המסומן בתשריט מצב מוצע..
- (3) לא יותר ניוד שטחים של המרפסות לשטחים אחרים..
- (4) שטחי גן ילדים מירביים בנוסף ל 240% מירבי..

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים
2	תנאי לטופס איכלוס	1- ביצוע פיתוח השטח הגובל עם הכביש האמריקאי. 2- נטיעת 3 עצים בוגרים בחזית הראשית בתחום התכנית בתיאום אגף שפייע גננות.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17