

הוראות התכנית

תכנית מס' 152-0564757

קניון הראל המתחדש

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

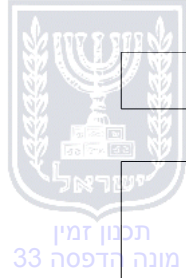
הוועדה המחוזית החליטה ביום :

24/01/2022

לאשר את התוכנית

23/11/2022

תאריך 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

התכנית ממוקמת בגוש 30318 חלקה 1 על שד' הראל, מבשרת ציון.
התכניות המאושרות החלות במתחם הינן מי/345, ג, הל/ מק/ 345 ד, ותכנית 152-0406082.
התכנית מציעה תוספת אגף לקניון הקיים לשימושי מסחר לרבות בית קולנוע, תעסוקה לרבות מרכז רפואי, 25 יח"ד קטנות למגורים והפרשה לצרכי ציבור עבור משרדי המועצה.
מגיש התכנית הינו בעל העניין בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית

קניון הראל המתחדש

שם התכנית

152-0564757

מספר התכנית

19.238 דונם

שטח התכנית

סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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	הראל
קואורדינאטה X	214196
קואורדינאטה Y	634125

1.5.2 תיאור מקום

קניון הראל הקיים, שדרות הראל מס' 1 מבשרת ציון. מזרחית למרכז הקליטה. בין קואורדינטות האורך 164100 ו- 164375 לבין קואורדינטות הרוחב 134000 ו- 134250 כמסומן בתשריט.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבשרת ציון - חלק מתחום הרשות: מבשרת ציון

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מבשרת ציון	קניון הראל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30318	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



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
09/11/1999			4819	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית הל/ מק/ 345/ ד.	החלפה	הל/ מק/ 345/ ד
10/05/1998		3530	4643	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מי/ 345/ ג.	החלפה	מי/ 345/ ג
10/01/2019		6139	8074	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 152-0406082. הוראות תכנית 152-0406082 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	152-0406082

הערה לטבלה:

יחס של החלפה לתכנית מס' 152-0377911

תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבי בן גור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבי בן גור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 07 04/08/2022	אבי בן גור	04/08/2022	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	14: 15 10/08/2022	אייל קראוס	10/08/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר. לפי מ.י. 345 ג'	13: 24 06/02/2020	אבי בן גור	11/07/2018	1	1: 500	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
מנכ"ל	פרטי	אברהם שטרית		קניון הראל בע"מ	מבשרת ציון	הראל	1	02-5335416		avis@harel-mall.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי		5115665 98	קניון הראל בע"מ	מבשרת ציון	הראל	1	02-5335416		avis@harel-mall.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			1	רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)		02-5318888	02-5318706	

(1) כתובת: הלל 23.

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	אבי בן גור	35633	גיא בן גור אדריכלות בע"מ	ירושלים	הסורג	2	054-6563756		office@geo-bengur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	חגית טל אור	81766	אורבנא תכנון פיתוח בע"מ	מסילת ציון	הר יעלה	165	050-7974001		urbana. 001@gmail.com
מהנדס תנועה ותחבורה	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003	אייל קראוס הנדסת כבישים בע"מ	ירושלים	הרטום	14	02-5400430		ekroads@ekroads.co.il
מודד	מודד	שאדי חאג'י	1119	שאדי חאג'י בע"מ	חיפה	טשרניחובס קי	35	04-8704343		sh0528272706@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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**

הרחבת קניון הראל הקיים, הכוללת שטחי מסחר, בני קולנוע, חדרי לימוד וסמינרים, מרכז רפואי ודירות קטנות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משטח מסחרי לשטח למסחר, תעסוקה ומגורים
2. קביעת התכליות המותרות בייעודי הקרקע.
3. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
4. קביעת בינוי בגובה 5 קומות מעל קומת קרקע קיימת.
5. קביעת מסי יח"ד עד 25 יחידות.
6. קביעת קווי בנין.
7. קביעת תכסית בינוי.
8. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
9. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
10. קביעת הוראות לזיקת הנאה.
11. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.
12. קביעת שלביות פיתוח.
13. קביעת הוראות להפקעה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים מסחר ותעסוקה	308
מסחר ותעסוקה	307

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מסחר ותעסוקה	307
זיקת הנאה	מגורים מסחר ותעסוקה	308
זיקת הנאה	מסחר ותעסוקה	307

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	19,238.19	100
סה"כ	19,238.19	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותעסוקה	1,860.21	9.67
מסחר ותעסוקה	17,377.98	90.33
סה"כ	19,238.19	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מסחר ב. בתי קולנוע ג. משרדים, בנקים ד. בתי אוכל, מסעדות, בתי קפה ה. מחסנים ו. חניה תת קרקעית ופתוחה ז. טעינה ופריקה ח. חדרי לימוד וסמינרים ט. מרכז רפואי י. מגורים (דירות קטנות) י"א. שימוש ציבורי (הפרשה מבונה עבור משרדי המועצה)</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>עיצוב אדריכלי הוראות בינוי:</p> <p>א. גובה המבנים ועיצוב החזיתות יהיו בדומה לנספח הבינוי המצורף לתכנית. ב. 30% משטח החזיתות של האגף החדש יהיה מאבן מקומית התואמת את המבנה הקיים. ג. חזית מסחרית באגף הצפוני המוצע תפותח כהמשך ובהתאמה לשטח הפתוח בין המבנה למדרכה לאורך שדרות הראל תוך שמירה על נגישות הולכי הרגל, רציפות המפלסים והמשכיות הפיתוח. ד. במפלס הרחוב תותר קומה מסחרית גבוהה עד גובה 5.80 מ'. ה. יותרו שימושים מסחריים עד 200 מ"ר בקומת החניה ובלבד ששטחים אלו לא ייגרעו מקומות החניה הקיימים.</p> <p>דירות קטנות ו. 25 יח"ד עבור דירות קטנות. גודל יחידות הדיור יהיה עד 45 מ"ר וכל שינוי בגודלן יחשב כסטייה ניכרת.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>ז. מפלס הכניסה של הבניין הקיים והאגף המוצע יותאם לשטח הפתוח המוצע שבין המבנה למדרכה בשדרות הראל. הפרש המפלסים בין המדרכה הגובלת ובין הכניסה למסחר לא יעלה על 0.5 מ'. ח. קומת המסחר תהיה נגישה ותתקיים רציפות המפלסים בין המדרכה הגובלת ובין הכניסה בהתאמה לתקנות הנגישות. ט. גובה הגדרות וקירות התמך הפונות לשטחים ציבוריים לא יעלו על 1.2 מ'. י. ככל ששטח החניון יתוכנן מתחת לכיכר, יש להבטיח קיומו של מצע גנני ככל הניתן בעומק מינימלי של 80 ס"מ לצורך נטיעת עצים וצמחיה.</p>

4.1

מגורים מסחר ותעסוקה

זיקת הנאה

ג

א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ב. שטח זה יפותח כמרחב פתוח ונגיש לציבור כתנאי למתן היתר בניה על ידי מגישי הבקשה להיתר, 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.

הפקעות לצרכי ציבור

ד

1. השטח המסומן בנספח הבינוי כהפרשה לשימוש ציבורי יהיה בהיקף כולל של 820 מ"ר.

2. בשטח זה יותר שימוש ציבורי בלבד, והוא ימוקם בקומה השלישית (קומת המשרדים) כמסומן בנספח הבינוי.

3. השטח ישמש למשרדי המועצה המקומית לצרכיה השוטפים.

4. שטח זה מיועד להפקעה ע"י הרשות המקומית.

תנאים בהליך הרישוי

ה

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 100:1.

2. תיאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית 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 מרכזיות 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 תהינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.

3. תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד השטחים הציבוריים בתכנית.

4. תנאי למתן היתר יהיה הגשת פתרון קרונסטרוקטיבי של הבינוי המוצע מעל קומת החנייה הקיימת.

5. תנאי להיתר יהיה עמידה בשלבי הביצוע לפי המפורט בסעיף 7.1 לעיל.

6. תנאי למתן היתר בניה יהא הכנת מסמך סביבתי מפורט. המסמך יפרט את האמצעים שינקטו לניטור ולהגבת מפגעי רעש ואבק הצפויים כתוצאה מהקמה ותפעול המבנה המוצע בתכנית. המסמך הסביבתי יוגש לאישור היחידה הסביבתית שורק והתנאים שיקבעו בו יהוו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

המסמך הסביבתי יתייחס למטרדים הסביבתיים הצפויים מהשימושים המוצעים בתכנית הן כלפי המגורים המוצעים כחלק מהבינוי המוצע בתכנית והן למבני המגורים הקיימים מצפון בשכונת "נוף הרים".

7. תנאי למתן היתר בניה יהיה בדיקה ואישור היחידה הסביבתית שורק למיקום ו/או העתקה של מתקנים סלולריים קיימים ו/או חדשים, בין היתר לעניין הקרבה לבתי התושבים ולשימושים המוצעים במבנה נשוא ההיתר.

8. תנאי לאכלוס ותפעול המבנה יהיה גמר ביצוע הדרכים והסדרי התנועה ברחוב גדוד מוריה

<p>מגורים מסחר ותעסוקה</p>	<p>4.1</p>
<p>בהתאם לתכניות הסדרי התנועה המאושרות.</p>	
<p>ניהול מי נגר יותרו ככל הניתן לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, 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>	<p>ו</p>
<p>מסחר ותעסוקה</p>	
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>א. מסחר ב. בתי קולנוע ג. משרדים, בנקים ד. בתי אוכל, מסעדות, בתי קפה ה. מחסנים ו. חניה תת קרקעית ופתוחה ז. טעינה ופריקה ח. חדרי לימוד וסמינרים ט. מרכז רפואי</p>	
<p>הוראות</p>	
<p>בינוי ו/או פיתוח הוראות בינוי: א. גובה המבנים ועיצוב החזיתות יהיו בדומה לנספח הבינוי המצורף לתכנית. ב. 30% משטח החזיתות יהיה מאבן מקומית התואמת את המבנה הקיים.</p>	<p>4.2.2 א</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	מפל	מפל	סה"כ	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט				
(3)	2	15.2	(1) 32820	(2) 18827			(1) 13993	19238	307	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(4)	5	23	7700			700	7000	19238	308	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
(4)	5	23	(5) 25	1300		100	1200	19238	308	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
(4)			(6) 820				820	19238	קומה 3	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה	
			(7) 9800	(7) 9800				19238		חניון	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:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
- לא יותר ניוד שטחים משימוש מסחר ותעסוקה למגורים, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.
- סך מקומות הישיבה בבית הקולנוע לא יעלה על 160 מושבים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) זכויות בניה קיימות על פי תכניות מאושרות קודמות.
- (2) שטח חניון קיים בקומה 1-, עפ"י תכניות מאושרות קודמות.
- (3) קו בניין על פי תשריט תכניות מאושרות קודמות.
- (4) קו בניין כמסומן בתשריט: קו קדמי לאורך שד' הראל 5 מ', קו בניין צידי צפוני 3 מ', קו בניין מזרחי ומערבי עפ"י בניין קיים.
- (5) הערך מתייחס ל מקסימום.

(6) סך השטח הכולל המותר לבניה לטובת מבנים ומוסדות ציבור ולא יתוספו אליו שטחי שירות.

(7) שטח חניון מוצע, קומה 2-.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות

6.1

סטייה ניכרת

1. כל סטייה משלביות ביצוע כמפורט להלן בסעיף 7.1 תהווה סטייה ניכרת.
2. כל סטייה מהוראות הפיתוח כמפורט להלן בסעיף 4.1.2 תהווה סטייה ניכרת.
3. כל סטייה מהוראות להכנת נספח תנועה כמפורט להלן בסעיף 6.2.3 תהווה סטייה ניכרת.

6.2

תנועה

- 1-תקן החניה יהא בהתאם לתקן הארצי התקף בעת מתן היתר הבניה
- 2-בסמכות המועצה המקומית להורות על סגירת הכניסה לקומת חניה 1- במידה במקרים בהם התור מהכניסה לחניון יגיע עד לצומת רח' גדוד מוריה עם שדי הראל.
- 3-תנאי להיתר בניה של הכניסה לחניון 2- : הכנת נספח תנועה לשטח הכניסה וסביבתה להבטחת ראות עפ"י התקן של הרכבים היוצאים והכנסים לחניון .

6.3

הוראות בינוי סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה

בתחום המרחקים הקבועים מתחנת דלק יותרו שימושי מסחר ותעסוקה בלבד, בהתאם להוראות תמ"א 18.

6.4

בינוי ו/או פיתוח

- 1.תתוכנן הפרדה פיזית ו/או תפעולית של תשתיות הכניסה המשרתות מגורים ושימושים ציבוריים לבין תשתיות המשרתות שימושים מסחריים.
- 2.במסגרת רישוי עסקים יתווסף תנאי לנקיטת אמצעים למניעת רעש ממוסיקה שמקורה בבתי העסק ואזורי הפריקה והטעינה, לרבות הגבלת שעות הפעילות.
- 3.אזורי טעינה ופריקה יתוכננו בשטח מקורה או מוסתר ע"י מבנה כך שלא יהיה קו ראייה ישיר מבתי המגורים.
- 4.המסמך הסביבתי שיוכן כתנאי להיתר בניה יכלול הנחיות לצמצום מטרדי רעש ואבק למגורים הסמוכים.
- 5.מקום מערכות אלקטרומכניות בתוך ועל גג המבנה לרבות פירוק והתקנה של אנטנות סלולריות ייקבע על בסיס ובהתאם למסקנות המסמך הסביבתי שיוגש כאמור בסעיף 4(1)(ה)(6) לעיל תוך הבטחת עמידה בתקנות.

6.5

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	שלבי ביצוע	1.תנאי להגשת היתר בניה לאגף החדש : -הגשת היתר בניה לפיתוח המרחב הציבורי בכיכר הכניסה ולאורך שדרות הראל בהתאמה להוראות הבינוי והפיתוח והתאמה לתכנית

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		<p>הכוללנית לישוב.</p> <p>-הכללה והסדרה של ההפרשה המבונה לצרכי ציבור</p> <p>2. תנאי למתן טופס 4 ואכלוס תוספת הבניה המוצעת:</p> <p>-ביצוע בפועל של הפיתוח הנופי במרחב הציבורי והשטח הציבורי בכלל המסומן בתשריט כזיקת הנאה לציבור.</p>



7.2 מימוש התכנית

תוך 7 שנים מאישור התכנית.

