

רובע חצרים הינו שכונה בת כ- 10,000 יח"ד המתחלקת ל- 7 פלחים. השכונה משתרעת מדרום לדרך ג'ו אלון ועד לנחל באר שבע ומשכון דרום שבפאתי העיר העתיקה במזרח ועד כביש הטבעת של העיר במערב. פלחים 3 ; 2 מהווים את החלק המרכזי של הרובע ובהם 4612 יח"ד בבניה רוויה בבתי קומות. בפלח 3 ; 2 נמצאת השדרה הראשית המכילה את שרותי המסחר שחלקם במרכז מסחרי ראשי וחלקם לאורך חזית המבנים בצידה הדרומי של השדרה (הצללה להולכי הרגל). בשאר הפלחים (1, 4, 5, 6, 7) קיימים מרכזונים מסחריים לשרות תושבי הפלחים. מוסדות הציבור המרכזיים (בתי ספר מקיפים, מתנ"ס ופארק) נמצאים לאורך דרך מצדה, חלקם בפלח 4 וחלקם בפלח 5. שאר מוסדות הציבור (בתי ספר וגני ילדים) וכיו"ב, מפוזרים בפלחים השונים בהתאם לפיזור האוכלוסיה. מערכת הדרכים המתוכננת מתחברת עם מערכת הדרכים של העיר העתיקה ורובע י"א כמערכת נמשכת.

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מס' 5 / במ / 130
שינוי לתכנית מתאר מס' 5 / 02 / 102
ותוכניות מס' 5 / במ / 7 ; 5 / 03 / 109 ; 5 / 02 / 102 / 54א'

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השעה) התש"ן 1990
וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

1. שם התכנית : תכנית מס' 5 / במ / 130, פלח 2-3, חצרים, באר שבע.
2. ציונים בתשריט : כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 14 דפי הוראות (להלן : "הוראות התכנית") גליון אחד, תשריט ערוך בק.מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח בינוי מנחה לא מחייב.
4. שטח התכנית : 707 דונם.
5. חלקי גושים : 38059 ; 38060 ; 38066 ; 38067.
6. יוזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית : אדריכלים אמנון ניב, אמנון שורק.
9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים על ידי שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הוראות ומגבלות בניה.
10. יחס לתכניות אחרות :
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר 5 / 02 / 102 ותוכניות 5 / במ / 7 ; 5 / 03 / 109 ; 5 / 02 / 102 / 54א'. במקרה של סתירה בין תכנית זו ותוכניות אלו תכרענה הוראות תכנית זו. על תכנית זו חלות הוראות ת.מ.א 19 (תכנית מתאר ארצית בתי עלמין) ות.מ.א. 3 לדרכים.
11. תכליות ושימושים :
 - 11.1 אזור מגורים מיוחד : באזור זה תותר בנית בניני מגורים עד 16 קומות מעל קומת עמודים.
 - 11.2 אזור מגורים ג' : באזור זה תותר בנית בניני מגורים בגובה של עד 4 קומות מעל מפלס הקרקע. לדירות בקומות הקרקע תינתן אפשרות לניצול חלקים מהמגרש לגינות פרטיות ובלבד שתצוין חלוקה זאת בכל מגרש ומגרש בתכנית הבינוי לביצוע.
באזור זה תותר הקמת מקלטים עיליים בקו בנין 0, ועל פי הנחיות הג"א. מרחק בין הבנינים יהיה לפחות 6.0 מ' למעט בין שני גמלוניים אטומים של בנינים טוריים המשכיים, בהם יותר קו בנין של 4.0 מ'.
 - 11.3 אזור מגורים א' : באזור זה תותר הקמת בתים טוריים עד 2 קומות. חישוב שטחי הבניה המותרים יהיה על פי תכנית מתאר באר שבע.

ב. - גובה מירכבי למבנה עם גג שטוח 7.0 מ'
- גובה מירכבי למבנה עם גג רעפים משופע 8.5 מ'
- הגובה ימדד ממפלס אבן השפה הגבוה ביותר בפינת חזית המגרש.

ג. קו בנין צדדי בחלוקות משנה יהיה 0.0 מ'.

ד. מבני עזר - לא תותר הקמתם של מבני עזר.

ה. החניה תהיה בתחום המגרש. מיקום החניה יהיה בהתאם לתכנית בינוי לביצוע. תותר הקמת סככה בשטח של 20.0 מ"ר מעל החניה.

ו. במגרש מס' 204 לא יוצאו התרי בניה, אלא לאחר אישור תכנית בינוי על ידי הוועדה המקומית.

11.4 אזור מסחרי :
באזור זה מותר יהיה להקים מבנה מסחרי ראשי לפלח. שטח המגרש הינו 10870 מ"ר. % הבניה הינו 65%, מתוכם עד 45% עבור מסחר ו- 20% עבור משרדים.
11.4.1 במגרש יהיו שני מבנים מרכזים שייבנו כל אחד מהם כחטיבה בניית אחת ובהנף אחד.
11.4.2 גובה המבנים 3 קומות.
11.4.3 בכל אחד מהמבנים יהיה חלל מרכזי ציבורי ממוזג אויר.
11.4.4 במפלס העליון של המבנים יותר שימוש למשרדים קמעוניים.
11.4.5 הנחיות לעיצוב המבנים, חומרי גמר וכיו"ב בהתאם לתכנית בינוי לביצוע באישור הוועדה המקומית.

11.5 חזית מסחרית :
תותר, לאורך החזית המסחרית, הקמת שטחי מסחר בקומת הקרקע של הבנינים בשטח של 500 מ"ר למגרש.
התכליות המותרות : מסחר קמעוני, בתי אוכל ומשקה, שרותים אישיים כגון : משרדי תוך, מכון יופי, בתי מרקחת ותכליות דומות, אינן מהוות משרד לסביבה ובתנאי של אישור רשות הרישוי המקומית. תנאי להוצאת התרי בניה הוא הכנת תכנית בינוי לביצוע הכוללת הוראות לעיצוב החזית המסחרית וכן הוראות בדבר הפרדה בין השטח המסחרי לבין המגורים.

11.6 שטח לבניני ציבור :
בשטח זה מותר יהיה להקים בניני ציבור.
תכליות מותרות : גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר, בתי כנסת, מוסדות כלל עירוניים, ודלתכליות המותרות בהתאם לתכנית מתאר באר שבע.

11.7 שטח ציבורי פתוח :
התכליות המותרות בהתאם לתכנית מתאר באר שבע.
א. פיתוח השטחים הציבוריים יהיה על פי תכנית בינוי לביצוע ותכנית פיתוח בתאום ובאישור הוועדה המקומית.

11.8 חזית לעיצוב אדריכלי :
חזיתות המבנים באזור זה יהיו בעלי אופי המשכי, בהתאם לתכנית בינוי שתאושר על ידי הוועדה המקומית.

11.9 דרכים :
מדרכות הדרכים ירוצפו באבן משולבת על פי תכנית פיתוח בתאום ובאישור הוועדה המקומית.

11.10 דרך משולבת :
ישולבו בה מעברים לרכב ולהולכי רגל עם גינון ציבורי. הדרך המשולבת תרוצף באבנים משתלבות. עיצוב הדרך המשולבת יעשה על פי תכנית בינוי לביצוע בתאום ובאישור הוועדה המקומית.

11.11 זכות מעבר לציבור :
בשטח זה יותר מעבר חופשי של הולכי רגל ורכב.

11.12 זכות מעבר לציבור - הולכי רגל בלבד :
בשטח זה יותר מעבר חופשי של הולכי רגל בלבד. השטחים הנ"ל יהיו חלק בלתי נפרד מפיתוח השדרה המרכזית

11.13 אזור מתקנים הנדסיים :
שטח עבור למתקנים הנדסיים של ביוב, מים, חשמל ותקשורת. במגרשים המיועדים לחדרי רחק תותר בניה בקו בנין 0.

11.14 אזור בית עלמין :
לא תותר בו כל קבורה נוספת. לא תותר כל בניה במרחק של 50.0 מ' משטח בית העלמין.

11.15 אתר עתיקות :
אזור זה יישמש כשטח ציבורי למטרות שימור ושיחזור העתיקות.

11.16 מבנים להדיסה :
מבנים קיימים של הגן הזאולוגי ושכילי בטון קיימים, יהרסו.

12. הוראות ומגבלות בניה :

12.1 מספר הבתים על מגרש למגורים :
מספר הבתים ייקבע על פי תכנית בינוי לביצוע שתאושר על ידי הוועדה המקומית.

12.2 מרתף :
הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתף לשימושים הבאים :

12.2.1 באזורי מגורים :
בבתי מגורים באזור מגורים מיוחד ובאזור מגורים ג', תותר בניית מחסנים פרטיים לדיירים בקומת קרקע או מרתף בשטח של עד 6.0 מ"ר לכל יחידת דיור. שטח המחסנים ירשם על שם כל הדיירים כרכוש משותף אשר לא ניתן להשכירו או לשנות את יעודו.

12.2.2 באזור מסחרי :
מחסנים לשימוש החנויות שבבנין בשטח כולל שלא יעלה על 50% מהשטח המותר לבניה בקומה רגילה, לאחר שיובטחו תנאים נאותים לחניית רכב בהתאם לתקן חניה.

12.2.3 מרתף שהוא בהתאם להוראות סעיפים קטנים 1 ו- 2 לעיל לא ייחשב כשטח בנין לצורך חישוב אחוזי הבניה.

12.2.4 קווי הבנין של מרתפים יהיו על פי המרווחים שנקבעו בהתאם לתוכנית החלה על אזור בו מוקם הבנין.

12.3 מרפסות שרות :
לכל יחידת דיור תהיה מרפסת שרות אחת לפחות בשטח המתאים להכיל את המכלולים הבאים :

12.4.1 מתקן צינון או מתקן עבור יחידות עיבוי למזגנים מפוצלים הכולל את כל ההכנות הנדרשות לכך ביחידת הדיור.

12.4.2 מכונת כביסה.

12.4.3 כיור שרות.

12.4.4 מתקן ומסתור לתליית כביסה.

12.4.5 ארון שרות.

כחלק מהבקשה להיתר יצויין פתרון ארכיטקטוני למסתור, בקנ"מ 1:50 להסתרת כל המכלולים הנ"ל. המסתור יהיה מחומר יציב, בלתי שקוף ובצורה שתבטיח את עמידותו בפני מפגעים חיצוניים. המסתור לא ייבנה מעל לכניסת הבית. לא יותרו מתקנים לצינור ו/או מיזוג אויר גלויים.

12.5 מרזבים וצנורות :
לא יאושרו מרזבים וצינורות חיצוניים על חזיתות המבנים, כולל עמודים וחזיתות פנימיות של קומות העמודים.

12.6 פרגולות :
12.6.1 פרגולות על גגות, מרפסות גג וכל שטח פתוח בבנין תהיינה חלק מהבקשה להיתר של כל בנין. הפרגולות יהיו בעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר בקנ"מ 1:20.

12.6.2 פרגולות לקירווי חניונים יהיו אחידות בעיצובן לכל אזור ייעוד. ההנחיות לעיצובן הן חלק מתכנית הבינוי לביצוע והן יפורטו בבקשה להיתר בקנ"מ 1:20.

12.7 גגות :
חלק מהבקשה להיתרי בניה תהיה תכנית גג מפורטת על כל מתקניו הכוללת רשימה של חומרי הגמר. למתקנים כגון: מערכות סולריות, קרור וצנור וכיו"ב יימצא פיתרון ארכיטקטוני המשתלב עם חזות הבנין. חומרי החיפוי של הגג יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת (ריצוף, חצץ צבעוני וכיו"ב).

12.8 אנטנות :
תותר אנטנה מרכזית אחת לכל רובע. מיקום האנטנה יהיה באחד מהמגרשים הציבוריים בהתאם לתכנית בינוי לביצוע, לא תותרנה אנטנות נפרדות לכל בנין.

12.9 מקלטים :
הקמת מקלטים לפי הנחיות הג"א.

13. טבלת מגרשים וזכויות בניה (פ"ח 2;3)

מספר קומות	מספר יח"ד	זכויות בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
		חלקי שרות	שימושים עקריים			
9	34	1020	3400	2149	אזור מגורים מיוחד	1
9	34	1020	3400	2511		2
9	34	1020	3400	2638		3
9	34	1020	3400	2752		4
9	34	1020	3400	2808		5
9	34	1020	3400	2665		6
9	34	1020	3400	2331		7
9	34	1020	3400	2627		8
16 ק"ע +	128	5120	12800	5202		9
6 ק"ע +	36	1080	3600	3190		10

מספר קומות	מספר יח"ד	זכויות בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
		חלקי שרות	שימושים עקריים			
6 + ק"ע	36	1080	3600	2907	אזור מגורים מיוחד	11
6 + ק"ע	36	1080	3600	3045		12
6+ק.מסחרית	48	1440	4800	2921		13
9	34	1020	3400	2317		14
7	70	2100	7000	4441		15
7	<u>56</u>	1680	5600	3732		16
9	34	1020	3400	2177		17
9	34	1020	3400	2067		18
9	34	1020	3400	2277		19
7	28	840	2800	2539		20
9	34	1020	3400	2358		21
9	34	1020	3400	2336		22
9	34	1020	3400	2092		23
9	34	1020	3400	2256		24
9	34	1020	3400	2564		25
9	34	1020	3400	2073		26
9	34	1020	3400	2538		27
9	34	1020	3400	2540		28
6+ק.מסחרית	48	1440	5300	3174		29
6+ק.מסחרית	36	1080	4100	2957		30
6+ק.מסחרית	36	1080	4100	3058		31
6+ק.מסחרית	48	1440	5300	3301		32
7	42	1680	5600	4974		33
7	56	1680	5600	3565		34
7	28	840	2800	2119		35
7	42	1260	4200	2808		36
7	42	1260	4200	2901		37
9	34	1020	3400	2373		38

מספר קומות	מספר יח"ד	זכויות בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
		חלקי שרות	שימושים עקריים			
9	34	1020	3400	2044	אזור מגורים מיוחד	39
9	34	1020	3400	2328		40
9	34	1020	3400	2446		41
ק+6 מסחרית	24	720	2900	2167		42
ק+6 מסחרית	36	1080	3600	2291		43
9	34	1020	3400	1991		44
9	34	1020	3400	1997		45
7	70	2100	7000	5894		46
ק"ע 6	48	1440	4800	3297		47
ק"ע 16	128	5120	12800	5710		48
ק"ע 10	76	3040	7600	5000		49
ק"ע 12	92	3680	9200	4129		50
ק"ע 16	128	5120	12800	5280		51
ק"ע 6	48	1440	4800	4259		52
9	36	1080	3600	2394		53
9	36	1080	3600	2251		54
9	36	1080	3600	2127		55
9	36	1080	3600	2560		56
ק"ע 6	36	1080	3600	3307		57
ק+6 מסחרית	48	1440	5300	3514		58
ק+10 מסחרית	40	1200	4500	3800		59
9	36	1080	3600	3275		60
ק+10 מסחרית	40	1200	4500	3800		61
ק+6 מסחרית	48	1440	5300	4669		62
ק"ע 6	36	1260	3600	3100		63
6	36	1260	3600	3168		64
6	128	5120	2800	6049	65	
9	36	1080	3600	3294	66	

מספר קומות	מספר יח"ד	זכויות בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
		חלקי שרות	שימושים עקריים			
9	36	1080	3600	2378	אזור מגורים מיוחד	67
9	36	1080	3600	2337		68
9	36	1080	3600	2132		69
9	36	1080	3600	1932		70
9	36	1080	3600	2015		71
9	36	1080	3600	2405		72
9	36	1080	3600	2756		73
6	48	1680	5600	4989		74
4	40	1000	4000	3555		מגורים ג'
4	40	1000	4000	3643	102	
4	40	1000	4000	3721	103	
4	40	1000	4000	3777	104	
4	40	1000	4000	3962	105	
4	40	1000	4000	4071	106	
4	48	1200	4800	4257	107	
4	24	600	2400	2114	108	
4	32	800	3200	2411	109	
4	32	800	3200	3257	110	
4	32	800	3200	2879	112	
4	20	500	2000	1805	113	
4	20	500	2000	1805	114	
4	32	800	3200	2900	115	
4	32	800	3200	3188	116	
4	32	800	3200	2836	117	
4	32	800	3200	2798	118	
4	32	800	3200	2961	119	
4	16	400	1600	1888	120	
4	16	400	1600	1829	121	

מספר קומות	מספר יח"ד	זכויות בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
		חלקי שרות	שימושים עקריים			
4	32	800	3200	2679	מגורים ג'	124
4	32	800	3200	3252		125
4	32	800	3200	3011		126
4	32	800	3200	2864		127
4	32	800	3200	2866		128
4	32	800	3200	2365		129
4	32	800	3200	2800		130
4	32	800	3200	2800		131
4	16	400	1600	2258		132
4	16	400	1600	2258		133
4	16	400	1600	1709		134
4	16	400	1600	1725		135
4	32	800	3200	3051		137
4	16	800	1600	1648		138
4	16	800	1600	1648		139
4	16	800	1600	1845		140
4	16	800	1600	1927		141
4	32	800	3200	3324		142
4	32	800	3200	2634		143
4	24	600	2400	2439		144
4	32	800	3200	3280		145
4	32	800	3200	2800		146
4	32	800	3200	2600		148
4	32	800	3200	2800		149

- 11 -

מספר קומות	מספר יח"ד	זכויות בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
		חלקי שרות	שימושים עקריים			
2	7	525	1050	2908	מגורים א'	201
2	6	450	900	1643		202
2	5	375	750	2018		203
2	44	3300	6600	14291		204 *
3	--	675	3370	8492	בניני ציבור	301
2	--	140	700	838		302
2	--	140	720	2409		303
2	--	50	255	400		304
3	--	115	570	1368		305
2	--	110	540	1510		306
2	--	180	900	2492		307
2	--	110	540	1281		308
3	--	300	1500	1200		309
2	--	770	3860	8996		310
2	--			997		311
2	--	110	545	1239		312
2	--	80	415	1066		313
2	--	100	490	1223		314
2	--	115	580	1478		315
2	--	110	560	1568		316
2	--	250	1255	3143		317
2	--	235	1180	2954		318
2	--	140	705	1768		319
2	--	160	775	1940		320
2	--	115	575	1440		321
3	--	966	4780	12424		322
3	--	175	880	2000		324
2	--	280	1400	1700		325

* ראה טעיף 11.3 ו'.

מספר קומות	מספר יח"ר	זכויות בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
		חלקי שרות	שימושים עקריים			
2	--	50	200	500	בניני ציבור	326
3	--	700	3520	11000		327
2	--	120	600	1320		328
2	--	120	605	1524		329
2	--	50	200	630		330
2	--	105	525	1323		331
2	--	125	615	1543		332
3	--	500	2500	1975		333
3	--	3500	5000 מסחר 2000 משרדים	10870	מסחר	401

13.1 קוי בנין כפי שמסומן בתשריט.

14. תנאים למתן היתר בניה :

היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הוועדה המקומית.

15. תנאים לצורתו ומראהו של הבנין :

15.1 הוועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבנין. חומרי הגמר של המבנים יהיו: אבן נסורה, שיש, פסיפס קרמי או כל ציפוי קשה באישור מהנדס העיר. לא יותר גמר טיח.

16. חניות :

16.1 החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה של עיריית באר שבע. תהיה אפשרות להחיר חניה מחוץ למגרשים באישור משרד התחבורה.

16.2 ביצוע מגרשי החניה יהיה באבן משולבת או חומר שווה ערך עם מקומות לעצים להצללת המכוניות ופרגולות (ראה סעיף תכנית בינוי לביצוע) (כולל מערכת השקייה).

16.3 לא תהיה גישה לרכב, אל מגרשי החניה מדרכים מס' 2 ומס' 4.

17. הנחיות כלליות לחשתיית :

17.1 חשמל :
רשת החשמל במתח גבוה תהיה רשת עילית. רשת החשמל במתח נמוך תהיה תת קרקעית

17.2 תקשורת :
השכונה תחובר לרשת הטלפונים העירונית ולרשת הכבלים לטלוויזיה באמצעות כבל תת קרקעי. הרשת וההתחברויות למבנים בשכונה יהיו תת קרקעיים הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולפי תיאום ואישור חברת "בזק".

17.3 תותר הקמת מתקנים לצורך הספקת ו/או מדידת שרותים הנדסיים בתחום המגרשים בחלק הגובל עם רחוב או מעבר ציבורי.

17.4 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

17.5 יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

17.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל הקיימים :
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ב. בקו מתח נמוך 2 מטרים
ב. בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
ב. בקו מתח עליון 110-150 קו 9.50 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

17.7 מבני עזר לתשתית :
בנית מבני עזר לתשתית, כגון: מבנים לתחנות טרנספורמציה, חדרי מאגד של "בזק" וכיו"ב, תותר בשטחים ציבוריים, לרבות שטחים למבני ציבור, שצ"פ ודרכים ובתנאי שמיקומם, צורתם, מפלסיהם ואופן הפיתוח סביבם, יסומן בתכנית בינוי לביצוע שתאושר על ידי הוועדה המקומית.
באזור מגורים מיוחד ואזור מסחר ניתן יהיה להקים מתקנים אלה כחלק בלתי נפרד מהמבנה. מיקומם יצויין בתכנית בינוי לביצוע.

18. גמישות התכנית :

18.1 בתחום כל אזור ייעוד תהיה הוועדה המקומית רשאית להגדיל או להקטין מספר היחידות ב 10%, בתנאי של העברת הפרש הכמויות ממגרש למגרש ללא שינוי בכמות יחידות הדיור ולהתיר תוספת של 2 קומות לבניינים הגבוהים באזור מגורים מיוחד בלבד.

18.2 החלוקה למגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמרו ייעודי הקרקע וזכויות הבניה המותרות.

19. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.

20. תוקף התכנית :

סיום עבודות התשתית עבור 25% מיחידות הדיור שבתכנית ייחשב כתחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחל בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה, ייפקע תוקפה, כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990.

21. תאריכי ושלבי ביצוע התכנית :

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים.

22. תתימות :

1993 08 פנ"ר 08
 מנהל רשות הטכנית
 (תכנית) משרד הבינה השוכן
 מחוז סנגם

יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

בית עמוד 15 ת"א 6721
 מ.ל. 03-5375846
 פקס. 03-5374839
 אג"ב תכנון יום והדסה בע"מ

עורך התכנית :