

91
מאגרי

3006757

תוכנית מס' מכ/מק/810

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' מכ/מק/810 שינוי בינוי, קווי בניין והוראות במגרש 2016 ברח' ז'בוטינסקי טירת הכרמל
שינוי לתוכנית מפורטת מכ/448

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: מורדות הכרמל
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת לפי סעיפים : 62(א), (4), (5), (8).

אישורים

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה מתן תוקף הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 מס' תכנון: 810 מס' תוכנית: 28.03.12 מס' תוכנית: 28.03.12 יו"ר הועדה המקומית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה הפקדה "מורדות הכרמל"</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הפקדת תכנית מס: מכ/מק/810 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.08.11 להפקיד את התוכנית. יו"ר הועדה המקומית</p>
<p>הודעה על אישור תוכנית מס' 810 פורסמה בעיתון ה.ג.ל. ביום 12.4.11 ובעיתון ה.ג.ל. ביום 12.5.11 ובעיתון מקומי ה.ג.ל. ביום 12.4.11</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' 810 פורסמה בעיתון ה.ג.ל. ביום 4.9.11 ובעיתון ה.ג.ל. ביום 11.9.11 ובעיתון מקומי ה.ג.ל. ביום 11.9.11</p>
<p>הודעה על אישור תוכנית מס: מכ/מק/810 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6439 מיום: 12.06.11 עמוד: 4994</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס: מכ/מק/810 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6406 מיום: 30.4.11 עמוד: 8-3604</p>

דברי הסבר לתוכנית

חברת אחים בוסקילה בע"מ, מבקשת לאשר במסגרת תכנית זו, שינויים בבינוי המנחה הקיים בהתאם לתב"ע בתוקף, שינוי קווי בנין, תוספת יח"ד, הסדרי תנועה וחניה חדשים, והוראות לבניית פרויקט מעורב : מסחר ומגורים.
תוספת יח"ד (מ- 103 יח"ד במקור ל-124 יח"ד מוצעות) תואמת את המצויין בענין צפיפות בתמ"מ/6 (שימושים מעורבים).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי בינוי, קווי בניין, והוראות במגרש 2016 רחוב ז'בוטינסקי טירת כרמל</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>מכ/מק/810</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>11.737 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>6</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>15 אפריל 2012</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>מפורטת</p>		<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן ועדה מקומית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>62(א)א(4),(5),(8).</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי טירת כרמל

קואורדינטה X 196875
קואורדינטה Y 740625

1.5.2 תיאור מקום כניסה לעיר טירת כרמל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית טירת כרמל

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית טירת כרמל

יפורסם ברשומות

זיבוטינסקי – פינת כביש מסי 1 יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10717	מוסדר	חלק		73,79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/448	2016

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מכ/448	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בה, וכל היתר הוראות תכנית מכ/448 ממשיכות לחול	4879	14.5.2000
תמ"א/34/ב/4	כפיפות	לי"ר	החלטת ממשלה	12.07.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' מ. בן-ציון	28/02/2012	1		1:500	מחייב	תשריט חתוכנית
		אדר' מ. בן-ציון	15/04/2012		22		מחייב	חוראות התוכנית
		אדר' מ. בן-ציון	28/02/2012	1		1:500	מחייב	נספח בינוי
		אולגה צ'רנובסקי	28/02/2012	1		1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה
		אדר' אריאל סדרה	28/02/2012	1		1:500	מנחה	נספח נופי
		ס. דניאל	16/8/2011		25		מנחה	נספח סביבתי
		ס. דניאל	14/12/2011		23		מנחה	נספח אקוסטי
		אלה בוגדנוביץ	28/02/2012	1		1:500	מנחה	נספח תשתיות מים-ביוב
		מנשה זולר	28/02/2012	1		1:250	מנחה	נספח תשתיות חשמל-בזק-טל"כ
		מנשה זולר	14/12/2011		4		מנחה	נספח דו"ח תשתיות חשמל-בזק-טל"כ
		אינג' זליו דיאמנדי	15/12/2011		21		מנחה	נספח גאולוגי ניתוח קרקע

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
benchin@bezeqint.net	08-9933926	054-6753149	08-9933926	רבי עקיבא 9 נתניה	511959769	חברת אחים בוסקילה בע"מ				

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
benchin@bezeqint.net	08-9933926	054-6753149	08-9933926	רבי עקיבא 9 נתניה	511959769	חברת אחים בוסקילה בע"מ				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
benchin@bezeqint.net	08-9933926	054-6753149	08-9933926	רבי עקיבא 9 נתניה	511959769	חברת אחים בוסקילה בע"מ				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד
benchin@bezeqint.net	08-9933926	054-6753149	08-9933925	רבי עקיבא 9 נתניה		חברת אחים בוסקילה בע"מ	38253	017583113	מכאל בן-ציון	אדריכל	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד
Asadral@bezeqint.net	09-7407402	052-3354241	09-7407401	ת.ד. 25. חוד השרון		אסדרה תכנון נוף	1482/ה	23558299	אריאל סדרה	אדריכל	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד
olga.chernovsky@gmail.com	02-5854483	054-4839671	02-5854483	משה דיין 6/8 ירושלים ת.ד. 97570		אולגה צירנובסקי הנדסת תנועה ותחבורה	71624	30896860	אולגה צירנובסקי	מהנדס	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד
bogdano@bezeqint.net	08-6755260	052-2760491	08-6755260	ת.ד. 7308 אשקלון		אלה בוגדנוביץ מהנדסת מים-כיוב	65669	307757617	אלה בוגדנוביץ	מהנדסת	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד
Barak159@zaha v.net.il	08-6281819	052-6146649	08-6287136	ת.ד. 6053 בייש		ברק הנדסת חשמל	109115	011793973	מנשה זולר	מהנדס	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד
sofird@zahav.net.il	04-8403468	050-7652117	077-7033227	ת.ד. 475 קירית חיים 26101		ס. דניאל - מומחה			ס. דניאל	יועץ מומחה	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד
zelio2@netvisio n.net.il	03-5757694	050-5234518	03-5756517	רח' כינרת 15 בני ברק 51201		אינג' זליו דיאמנדי יעוץ לביטוס מבנים וקרקע	34176	890357700	אינג' זליו דיאמנדי	מהנדס קרקע	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד
	04-8529411		04-8523602	שד' העצמאות 61 חיפה		מאיר ברמן מדידות	517	50770833	מאיר ברמן	מודד	תכנון נוף	תכנון תנועה וחניה	תכנון תשתיות מים וכיוב	תכנון תשתיות חשמל, בוק, טל"כ	תכנון סביבתי	גיאולוג	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה מורדות כרמל

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- יצירת מסגרת תכנונית להקמת 124 יח"ד בשני מבני מגורים בגובה 19 קומות ותוספת שטחי שירות למבנה המסחרי מתחת לכניסה הקובעת.
- הקמת שטח של 2000 מ"ר למסחר.
- הסדרת חניה בשלושה מפלסים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הקמת שני מבני מגורים בנפרד ממבנה המסחר במקום שלושה מבני מגורים מאושרים על גג מסחר.
- שינוי במיקום המבנים מהמיקום הקבוע בתוכנית ותוספת שטחי שירות למבנה המסחרי מתחת לכניסה הקובעת.
- שינוי קווי בנין עבור מגורים:
 - לדרך מסי 1: ממרחק של בניינים בי-ו-ג של 17 מ' ו- מרחק מזערי של בניין א' של 50 מ', ל- 7.5 מ'.
 - לרח' זבוטינסקי: ממרחק של 10 מ' לבניין בי ושל 30 מ' לבניין א', ל- 7.5 מ'.
 - קו בניין צידי (מע') של 12 מ' לבניין א', ל- 5 מ'.
 - קו בניין צידי (דר') ממרחק של 30 מ' לבניין א' ו- 8 מ' לבניין ג', ל- 0 מ'.
- שינוי קווי בנין עבור מסחר:
 - לדרך מסי 1 מקו בנין של 10 מ' לבניין ו- 5 מ' עבור גגון ל- 7.5 מ' עבור הבניין ו- 5 מ' עבור גגון.
 - לרח' זבוטינסקי מקו בנין של 10 מ' עבור בניין ו- 5 מ' עבור גגון ל- 7.5 מ' עבור בניין ו- 5 מ' עבור גגון.
 - קו בניין צידי (מע') מ- 10 מ' ל- 5 מ'.
 - קו בניין צידי (דר') מ- 30,8 מ' ל- 0 מ'.
- הגדלת כמות יח"ד במגרש מ- 103 מאושרות ל- 124.
- הגדלת מספר קומות מגורים מ: בניין א' – 10 קומות, בניין בי – 12 קומות וגי- 10 קומות, ל- שני בניינים בני 19 קומות כ"א.
- קביעת הנחיות בינוי.
- יצירת כניסת רכב למגרש מכביש 1 – קו מגרש מזרחי.
- ביטול חיוב הקמת חניון תת-קרקעי על כל שטח המגרש.
- הגדלת מרחק מזערי בין הבניינים מ- 15 מ' ל- כ- 20 מ' לאחר הגדלת מסי הקומות מ- 10 ל- 19.
- ביטול נסיגת שתי הקומות העליונות של הבניינים ובניית דירות על כל שטח הקומה.
- שינוי בגובה קומת מרתף החניה מ- 2.2 מ' ל- 3 מ'.
- שינוי פני תקרת החניון בכך שיעלה מעל מפלס הכניסה לבניין.
- הגדלת גובה קומת המסחר מ- 5 מ' ל- 5.8 מ'.
- ביטול הקצאת שטחים מוצמדים למגורים בקומת הכניסה.
- ביטול הוראות בעניין גג המסחר: שימוש כחצר לבנייני המגורים, חלוקה והצמדה לבנייני המגורים, ריצוף וגינון.
- ביטול זיקת הנאה בצמידות לשצ"פ.
- קביעת הוראות בדבר תכסית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 11.737 דונם

הערות	סה"כ בתוכנית מוצע		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	נתון סוג כמותי
	מתארי	מפורט				
ל"ר		13,226.4	- 31.8	13,258.2 עיקרי מגורים	מ"ר	מגורים ומסחר
		2000	0.0	2,000 מבנה מסחרי		
		3674	- 8.8	3,682.8 שירות		
		124	+ 21	103	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		200	דרך מאושרת
	זיקות הנאה למעבר רגלי	201	מגורים ומסחר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		אחוזים	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד	
27.66	4,389	דרך מאושרת	27.66	4,389	דרך מאושרת	דרך מאושרת מגורים ומסחר סה"כ
72.34	7,348	מגורים ומסחר	72.34	*7,365	מגורים ומסחר	
100.00	11,737	סה"כ	100.00	11,737	סה"כ	

*הערה: הפרש של 17 מ"ר נובע ממעבר בין מדידה גרפית לאנליטית.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד : מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ומסחר
4.1.2	הוראות למגורים
<p>מבני מגורים</p> <p>מרחק בין מבנים מגורים</p> <p>אופי בינוי</p> <p>מפלסי כניסה</p> <p>שימושים קומות קרקע</p> <p>גינות פרטיות עבור יחיד צמודות קרקע</p> <p>איחסון פרטי</p> <p>מספר יחיד בקומה</p> <p>שטחי חניה ומסי מקומות חניה</p> <p>קו בנין מרתף</p> <p>גג עליון</p> <p>גמר חזיתות מבנים</p>	<p>באזור זה, יבנו 2 מבני מגורים בני 19 קומות מעל מפלס כניסה הקובעת לבנין + קומת גג עבור מתקנים טכניים לרבות חדרי מכונות מעליות, משאבות, מערכת קולטי-שמש ומערכת להפקת אנרגיה סולארית.</p> <p>מרחק מינימאלי בין מבני המגורים יהיה 20 מטר. (מרחק זה יימדד מדופן המבנים – לא כולל מרחק בין מרפסות.</p> <p>עפ"י נספח הבינוי המחייב לעניין : גובה מבנים, מסי קומות המותר, קווי בנין, מפלסי ה- 0.00 +/-, מסי יחיד בקומה, מרחק בין מבני-מגורים.</p> <p>יותר שמפלסי ה- 0.00 +/- (כניסה הקובעת למבנה), יהיו גבוהים ביחס למדרכות קיימות או מתוכננות עד 1 מטר בלבד. הפרש גבהיים זה, ימדד ביחס למפלס מדרכה מול מפלס כניסה למבנה.</p> <p>בקומות הקרקע במבני המגורים, יותרו דירות עם גינות פרטיות צמודות, לובי, חדרי עגלות ומתקנים טכניים, אחסון משותף לכלל דיירי המבנה.</p> <p>יתאפשר הצמדת גינות פרטיות עבור יחיד צמודות קרקע. רישום הערת אזהרה בעניין זה, יהיה תנאי לקבלת טופס גמר.</p> <p>תותר בניית מחסנים פרטיים בהתאם לתכנון נספח בינוי.</p> <p>מספר יחיד במבנה בהתאם למפורט בנספח בינוי, עד 4 דירות בקומה טיפוסית. שטח עיקרי ממוצע ליחיד בפרויקט : 106.66 מ"ר.</p> <p>שטחי חניה יהיו בתחום המגרש, במרתף חניה חצי חפור, במפלס כניסה למבנים ובגג מבנה המסחרי. מספר מקומות חניה עבור מגורים יהיה : מסי יחיד 1.5 X (מתוכם 20 מקומות חניה לאורחים)</p> <p>יותר קו בנין אפס עבור בניה תת-קרקעי או חצי חפורה. שימושים מותרים במרתף : חניה, אחסון, מדרגות, טכני. שטח בניה תת-קרקעית לא תבוא על חשבון שטחי שירות למבנים על קרקעיים.</p> <p>הגגות יהיו שטוחים, ויתוכננו מסתורים למערכות טכניות בולטות. גובה המסתורים לא יעלה על גובה מתקן + 20 ס"מ. מעקות בגג עליון יבנו עד לגובה המינימלי הנדרש בחוק. תינתן האפשרות שימוש הגגות להתקנת תאים פוטואלקטריים לניצול האנרגיה הסולארית.</p> <p>גמר חזיתות מבנים : יותר שימוש בחיפוי לוחות נסורות ללא קרמיקה, בטון חשוף יצוק בתבניות דקורטיביות, טיח חוץ צבעוני וחיפוי-מתחת. עיצוב חזיתות יפורט על חומריו בבקשה להיתרי בניה. תכנית עיצוב</p>

<p>אדריכלית מחייבת, תאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>עמידת המבנים בפני רעידת אדמה תחושב לפי תקן ישראלי ת"י 413 .</p> <p>כל מתקן טכני/הנדסי שיוצבו על גג המבנים יוסתרו ע"י מסתור בנוי שיהווה חלק בלתי נפרד מעיצוב המבנים ובאותם חומרי בניה.</p> <p>כל פתרונות האשפה ואצירה יהיו בתחומי המגרשים בלבד. יש לתאם את מיקומם וגודלם עם אגף תברואה העירוני כתנאי למתן היתר בניה. אין למקמם תחת חלונות של דירות או בקרבתם. כל מתקני אשפה יהיו מוטמנים או בחדרי אשפה מקורים וממוזגים.</p> <p>הבניה כפופה לאישור/מגבלות רשות התעופה האזרחית.</p> <p>קירות פיתוח כלפי מדרכות קיימות או מתוכננות, תוגבלנה לגובה של עד 2 מטר ממפלס המדרכות.</p> <p>קירות תמך מעל 2 מטר, תדורגנה בהתאם לחוק תכנון ובניה על חשבון שטח המגרש בלבד. לא יותר דרוג קירות תמך מחוץ לקו מגרש. דירוגים אלו יקבלו טיפול נופי עם צמחייה על חשבון היום.</p> <p>פיתוח המגרש והפיתוח הציבורי יושלמו לפני האכלוס והשלמתם תהיה תנאי למתן טופס 4.</p> <p>רישום הערת אזהרה לעניין "זיקת הנאה למעבר רגלי" יהיה תנאי למתן היתר.</p> <p>לא יתאפשר כניסת רכבים הבאים לשטח המסחרי מהכניסה לרכבים עבור מגורים, למעט שימוש משותף ברמפה המקשרת בין מפלסי החניה השונים.</p> <p>יתאפשר בניית יח"ד דו-קומתיות. יח"ד אלו תהיינה בעלות כניסה אחת בלבד ממבואה הקומתית. רישום הערת אזהרה בענין זה יהיה תנאי למתן טופס גמר.</p>	<p>רעידות אדמה</p> <p>מתקנים טכניים</p> <p>אשפה</p> <p>מגבלת גובה זהירות טיסה</p> <p>פיתוח המגרש</p> <p>גובה קירות פיתוח</p> <p>תנאי מתן טופס 4</p> <p>תנאי למתן היתר</p> <p>איסור כניסת רכב מאזור המגורים אל אזור המסחרי</p> <p>יח"ד דו - קומתיות</p>	
---	--	--

	הוראות למסחר	4.1.3
<p>יבנה מבנה מסחרי חד קומתי, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>עפ"י נספח הבינוי המחייב לעניין: גובה המבנה, קווי בנין, מפלס ה- 0.00 + ומרחק למבני-מגורים.</p> <p>יותר שמפלס ה- 0.00 + (כניסה הקובעת למבנה), יהיה גבוה ביחס למדרכות קיימות או מתוכננות בהתאם לנספח הנופי ונספח הבינוי.</p> <p>המבנה ישמש למסחר, אחסון מסחרי, משרדים הקשורים למסחר, שטחים טכניים לצורך קיום המסחר, חניה מקורה עבור מסחר ועל גגו. לא יותר שימוש לכל סוג שהוא של מגורים.</p> <p>שטחי חניה יהיו בתחום המגרש, בהתאם לנספח תנועה וחניה. מספר מקומות חניה עבור מסחר יהיה: 1 מקום חניה עבור כל 25 מ"ר שטח מסחרי עיקרי, 3 מקומות חניה עבור פריקת סחורות.</p>	<p>מבנה</p> <p>אופי בינוי</p> <p>מפלס כניסה</p> <p>שימושים</p> <p>שטחי חניה ומסי מקומות חניה</p>	

<p>גג המבנה ישמש כחניה עילית עבור מגורים ומסחר. תתוכנן הפרדה ברורה בין מקומות חניה עבור מגורים ומסחר ע"י הצבת מחסומים. יתוכננו מסתורים למערכות טכניות בולטות. גובה המסתורים לא יעלה על גובה מתקן + 20 ס"מ. מעקות בגג זה יבנו עד לגובה של 2 מטר. תינתן האפשרות שימוש הגג להתקנת תאים פוטואלקטריים לניצול האנרגיה הסולארית.</p>	<p>גג המבנה</p>	
<p>יינתן דגש על עיצוב חזית חמישית לגבי גג מבנה המסחרי המשמש חניה עבור מבני מגורים ומסחר.</p>	<p>עיצוב חזיתות חמישית</p>	
<p>גמר חזיתות מבנה: יותר שימוש בחיפוי לוחות נסורות ללא קרמיקה, בטון חשוף יצוק בתבניות דקורטיביות, טיח חוץ צבעוני וחיפוי-מתחת. עיצוב חזיתות יפורט על חומריו בבקשה להיתרי בניה. תכנית עיצוב אדריכלית מחייבת, תאושר ע"י מהנדס העיר.</p>	<p>גמר חזיתות מבנה</p>	
<p>עמידת המבנים בפני רעידת אדמה תחושב לפי תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p>רעידות אדמה</p>	
<p>כל מתקן טכני/הנדסי שיוצבו על גג המבנים יוסתרו ע"י מסתור בנוי שיהווה חלק בלתי נפרד מעיצוב המבנים ובאותם חומרי בניה.</p>	<p>מתקנים טכניים</p>	
<p>כל פתרונות האשפה ואצירה יהיו בתחום המגרש בלבד. יש לתאם את מיקומם וגודלם עם אגף תברואה העירוני כתנאי למתן היתר בניה. אין למקמם בקרבת חלונות של דירות או בקרבתם. כל מתקני אשפה יהיו מוטמנים או בחדרי אשפה מקורים וממוזגים.</p>	<p>אשפה</p>	
<p>קירות פיתוח כלפי מדרכות קיימות או מתוכננות, תוגבלנה לגובה של עד 2 מטר ממפלס המדרכות.</p>	<p>פיתוח המגרש</p>	
<p>קירות תמך מעל 2 מטר, תדורגנה בהתאם לחוק תכנון ובניה על חשבון שטח המגרש בלבד. לא יותר דרוג קירות תמך מחוץ לקו מגרש. דירוגים אלו יקבלו טיפול נופי עם צמחייה על חשבון היזם.</p>	<p>גובה קירות פיתוח</p>	
<p>פיתוח המגרש והפיתוח הציבורי יושלמו לפני האכלוס והשלמתם תהיה תנאי למתן טופס 4.</p>	<p>תנאי מתן טופס 4</p>	
<p>לאורך חזיתות המסחר אל רחובות העיר, תירשם זיקת הנאה למעבר רגלי. שטח המזערי יהיה כ-1000 מ"ר. רישום הערת אזהרה לעניין זיקת הנאה למעבר רגלי יהיה תנאי למתן היתר.</p>	<p>זיקת הנאה תנאי למתן היתר</p>	
<p>תתאפשר כניסת רכבים הבאים למגורים דרך כניסה למסחר, לרבות שימוש משותף ברמפה המקשרת בין מפלסי החניות.</p>	<p>כניסת רכבים הבאים למגורים</p>	

4.1.4 הוראות לפיתוח המגרש	
<p>נספח נופי יאושר ע"י מהנדס העיר</p> <p>פיתוח המגרש יעשה בתאום עם תכנון פיתוח העירוני לאורך כל קווי המגרש. ינתן דגש לשימוש חומרים בהתאם להנחייות מהנדס העיר.</p> <p>גובה קירות הפיתוח יהיה בהתאם למפורט בנספח הנופי.</p> <p>קירות פיתוח כלפי מדרכות קיימות או מתוכננות, תוגבלנה לגובה של עד 2 מטר ממפלס המדרכות.</p> <p>קירות תמך מעל 2 מטר, תדורגנה בהתאם לחוק תכנון ובניה על חשבון שטח המגרש בלבד. לא יותר דרוג קירות תמך מחוץ לקו מגרש. דירוגים אלו יקבלו טיפול נופי עם צמחייה על חשבון היזם.</p> <p>עיצוב פיתוח המגרש יאושר סופית בתאום עם מהנדס העיר בשלב בקשה להיתר בניה.</p>	<p>נספח נופי</p> <p>תאום פיתוח המגרש עם פיתוח עירוני</p> <p>גובה קירות פיתוח</p> <p>דרוג קירות פיתוח</p> <p>עיצוב פיתוח</p>

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת	
שימושים	4.2.1
תשמש כמעבר לכלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וחניה.	ב.
הוראות	4.2.2
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מוערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) בכל תא שטח						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד מספר	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) מעל כניסה הקובעת	מספר קומות		קווי בניה (מטר)	
			מרחק לכניסה הקובעת למבנה המסחרי		מעל לכניסה הקובעת למגורים ומסחר		שטחי בניה סה"כ	שרות						עיקרי	שרות		עיקרי
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי											
מגורים ומסחר	201	7348		3000		21900.4	3674	13,226.4	298	124	16.85	80	מגורים : 66.0 מטר מסחר : 10.85 מטר	קומות גג + 19 על קרקעיות	1 קרקעי	קרקעי : על בניה אפס - עד גבולות מגרש על קרקעי : בחתום למעוין בתשריט	

6. הוראות נוספות

6.1 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית, 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 האוורור של הבנין ליחידה הסביבתית. תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 - ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 - ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- 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.
- 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.
- הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר.

6.2 דרכים וחניות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

טבלת מרחקי בטיחות מרשתות חשמל קיימות

סוג קו החשמל – רשת עילית	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר עמוד	הערות
1 קו חשמל עילי מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	
2 קו חשמל עילי מתח גבוה או 33KV	5 מ'	6 מ'	
3 קו חשמל עילי למתח עליון 161KV (קיים או מוצע)		30 מ'	בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר
4 קו חשמל עילי מתח על עליון 400KV (קיים או מוצע)		40 מ'	בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר
5 קו עילי מתח גבוה או 33KV הבנוי על עמודי מתח עליון		20	בגלל המרחק בין העמודים ותנודות המתלה.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קוויים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

כל קווי תשתיות בגבולות התכנית, יהיו תת קרקעיים.

מיקום ארונות הסעף יהיו חלק אינטגרלי מהבקשה להיתר בניה והם יהיו מוסתרים בגומחות בקירות החומה/גדר בנויה בלבד. לא תאושר הצבת ארונות אלו על מדרכות או שטחים פתוחים בשטח התכנית ללא הסתרתם או הטמנתם בקירות.

בהליך הוצאת היתר בניה, יוגש נספח מיוחד ומחייב לעניין פרטי ביצוע וגימור של ארונות, נישות, גומחות, פילרים וכיוב', שיבוצעו בגבול התכנית, לאישור אדריכל העיר.

ראה נספח תשתיות חשמל, תאורה, בזק, טל"כ.

6.4 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חתכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5 היטל השבחה

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

6.6 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכדי) הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.7 סטייה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה [בתחום התוכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב – 2002.

6.8 עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.9 פיתוח סביבתי

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.10 פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי.

ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. כל העתקה של תשתיות קיימות בתחום התכנית ומחוצה לו הנובעת ישירות מבניה בתחום התכנית, תהיה על חשבון היזם.

ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.11 שירותי כבאות - בטיחות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות באמצעות יועץ בטיחות, וע"פ עקרונות נספח בטיחות.

6.12 קרינה

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם האגף למניעת רעש וקרינה - משרד להגנת הסביבה.

6.13 שמירה על עצים בוגרים

לייר - אין בגבולות שטח התכנית עצים בוגרים. (עפ"י אישור מודד מוסמך).

6.14 ניקוז משמר נגר עילי

עפ"י בדיקות שבוצעו בקרקע ע"י מהנדס הקרקע, אלו הן המסקנות:
חתך הקרקע שבאתר מורכב בחלקה העליון משכבת חרסית מעל לשכבת קרטון וצרורות עם חרסית ולכן תכנון קידוחי חלחול אינו אפשרי ומעבר לכך "הכנסת" מים לתוך החרסית עלול לערער יציבות יסודות המבנה.
לפיכך לפי תב"ע 4/ב34 סעיף 24.2 שוכנע מוסד התכנון כי אין הצדקה עיניינית לקבוע שטחים חדירי מים בתחום התכנית.
בהתאם לתב"ע 4/ב34 סעיף 24.1.1 - התכנית חלה על מגרשים בהם הקרקעות אינן חדירות. יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.
א. ניקוז מי גשם מן המגרש יהיה בנגר עילי אל הכבישים.
ב. בכבישים תותקן מערכת נקזים אשר תוביל אל תעלת הניקוז העירונית לאורך כביש מס' 4.

6.15 תנאים למתן היתר

1. רישום הערת אזהרה לעניין "זיקת הנאה למעבר רגלי".
2. קבלת התייחסות איגוד ערים לאיכות סביבה/המשרד להגנת הסביבה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לייר	לייר	לייר

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער למימוש התכנית : 10 שנים לאחר אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך: 16/04/12	חתימה: אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 / פקס: 08-9933926 מסי תבחז: 51-19597	שם: חברת אחים בוסקילה בע"מ.	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 16/04/12	חתימה: אדריכל מיכאל בן-ציון 38253	שם: אדריכל מיכאל בן-ציון אגף תכנון-ביצוע חברת אחים בוסקילה בע"מ	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 16/04/12	חתימה: אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 / פקס: 08-9933926 מסי תבחז: 51-19597	שם: חברת אחים בוסקילה בע"מ.	יזם במועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 16/04/12	חתימה: אחים בוסקילה בע"מ ת.ד. 2598 נתיבות טל: 08-9933925 / פקס: 08-9933926 מסי תבחז: 51-19597	שם: חברת אחים בוסקילה בע"מ.	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		