

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12884

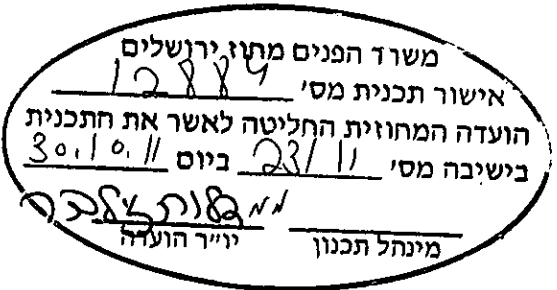
שם תוכנית: הקמת מבנה מגורים, יוסי בן יועזר, קטמון א.1.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

המגרש בשטח 1033 מ"ר ללא בינוי קיים. יעודו אזור מגורים 5 לפי תכנית מתאר 62 לירושלים ומסחר בקומת קרקע.
 על פי תכנית השלד להתחדשות עירונית בשכונת 'גוננים' התכנית מייעדת לצורכי דרך בחלקו המזרחי של המגרש רצועת שטח ברוחב של 8 מטר ובחלקו הדרומי רצועת שטח ברוחב של 2 מטר.
 סך כל השטח שיופקע לצרכי דרך 292.3 מ"ר.
 על המגרש הנותר, בשטח של 740.7 מ"ר, מתוכנן מבנה חדש בן 6 קומות מעל מפלס +0.00, קומה אחת מתחת למפלס +0.00 ו 3 קומות חניה ומחסנים תת קרקעית. בקומת קרקע מסחר במפלס הרחוב ומגורים במפלס +0.00. שלש קומות ראשונות מעל מפלס +0.00 טיפוסיות, קומות חמישית ושישית בנסיגה של 2 מטר מקו החזית. כל זה מעל 3 קומות חניה תת קרקעית ומחסנים. בבניין מתוכנן: שטח מסחרי בקומת הקרקע בחלק הפונה לרחוב יוסי בן יועזר ו 16 יחידות דיור בגדלים שונים ובסטנדרט גבוה. לכל דירה יוצמדו 2 חניות ומחסן.
 זכויות בניה כוללות של 280% למעט חניה, מחסנים ושטח מרפסות על חזית קדמית, הכל על פי תכנית השלד החדשה לשכונת 'גוננים' שמוצעת על ידי עיריית ירושלים ומשרד הפנים בשכונה.
 קומת הכניסה למבנה במפלס + 0.00 בגובה +724, גבוה ב 1.00 מטר ממפלס פני רחוב יוסי בן יועזר.
 בבניין 3 דירות מגורים בקומה טיפוסית, 2 דירות - בקומת קרקע, בקומה 1- ובקומה חמישית ודירה 1 בקומה השישית.
 מגיש התכנית- עו"ד אהרון וולק החוכר את המגרש ממנהל מקרקעי ישראל ל-99 שנים בחכירה מהוונת.
 אין מדובר בבניוי פינוי שכן המגרש ריק מבנייה קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מבנה מגורים, יוסי בן יועזר, קטמון א.1.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

12884

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

17/10/2010 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית 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 התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 219900
קואורדינטה Y 629325

1.5.2 תיאור מקום מגרש ברח' יוסי בן יעזר, קטמון א1, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב ירושלים
שכונה קטמון א1
רחוב יוסי בן יעזר
מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30173	• מוסדר	• חלק מהגוש	178	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/07/1959 י' בתמוז התשי"ט	687	תכנית זו מבטלת את ההוראות בתכנית המתאר 62.	• ביטול	62 תכנית המתאר לירושלים
21/01/2010	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה, הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ב/5166
30/01/2000	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות, הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל ירון קופרשטוק	17/10/2010	-	15	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל ירון קופרשטוק	17/10/2010	1	-	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל ירון קופרשטוק	17/10/2010	1	-	1:100	• מחייב חלקית	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבלים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* נספח הבינוי מחייב לענין – גובה הבנין, מס' הקומות, גובה הקומות, מפלס ה-00,00±, קווי הבנין ומס' יחיד הדיור.

ruthlit@netvision.net.il	050-8893854		אדם 27, ירושלים			17598939	ריות לית		בעלים
sj18181@gmail.com	052-4696119	02-5322840	דב חזן 6 ירושלים			34998872	עמרים שטרית		בעלים
	052-5539383	02-5322840	דב חזן 6 ירושלים			52813276	חגית שטרית		בעלים
geibel@niol.gov.il	050-6284319	02-9931420	הגפן 33 א', אפרתה			50425594	גייבל אביבה		בעלים
galblesam@012.net.il	050-3632022		הגפן 33 א', אפרתה			12009148	גייבל יוסף		בעלים
geibel@niol.gov.il	050-6284319	02-9931420	הגפן 33 א', אפרתה			302549977	גייבל גלעד אפרהם		בעלים
yitzm2@aol.com	052-5984460		יוסי בן יועזר 32/17			32906455	מונן יצחק		בעלים
susan.rudolph@gmail.com	052-6119424		יוסי בן יועזר 32/17			328768999	מונן שושנה		בעלים
arivka@hadassah.org.il	052-4763405	5863780	שכטמן יוסף 105/16 ג-ים			50962638	ארפה זיר		בעלים
arivka@hadassah.org.il	052-4763405		שכטמן יוסף 105/16 ג-ים			53921151	ארפה רבקה		בעלים
	050-8644454		מושב אדית 6			37666716	אלמקיים שמעון		בעלים
shlomo.cohen@mailpoali.m.co.il	054-4974665	534464	שתלי חזית 10, כפר אדומים			24811507	שלמה כהן		בעלים
shlomo.cohen@mailpoali.m.co.il	054-4974665	534464	שתלי חזית 10, כפר אדומים			25201997	ריות כהן		בעלים
dov571@gmail.com	057-3177211		בן עטר 32, ירושלים			56219017	דב וינקלר		בעלים
dov571@gmail.com	057-3177211		בן עטר 32, ירושלים			54686282	דליה וינקלר		בעלים
sandy@leeder.com	052-6319787	04-6820166	סמנת יסי 2 צפת			(דדבון) אמריקאי) P2150515 06	סטיארט לייד		בעלים
mimon2@bezeqint.net	052-4661289	02-5866611	אילשך 7 ירושלים			3047628	מיינון נילי		בעלים
etian71@comcast.net	00-11-		רח' הרצוג 83 ב', רח'			28793628	איתן פאר		בעלים

21/11/2010

תכנית חוראות מעודכנת לירלי 2009

עמוד 9 מתוך 20

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.

הגדרת מונח	מונח
ל.ר.	ל.ר.

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

הקמת מבנה מגורים חדש בן 6 קומות מעל מפלס $\pm 0,00$ וקומה אחת מתחתיו. הבניין כולל: מסחר בקומת הקרקע, 16 יח"ד ו-3 קומות חניה ומחסנים תת קרקעיות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ג'2.
- קביעת חזית מסחרית על רחוב יוסי בן יועזר.
- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לדרך.
- קביעת בינוי לבנין חדש בן 6 קומות מעל מפלס $\pm 0,00$ וקומה אחת מתחתיו. כמו כן, בבנין 3 קומות חניה ומחסנים תת קרקעיים, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת היקף שטחי הבניה ל-3,711.3 מ"ר, מתוכם 136 מ"ר למסחר, 1,626.3 מ"ר שטחים עיקריים ו-1,949 מ"ר שטחי שירות.
- קביעת קווי בניין חדשים.
- קביעת מספר יחידות דיור ל-16.
- קביעת השימושים המותרים כאמור.
- קביעת תנאים למתן היתר.
- קביעת הוראות בגין מבנים ואו גדרות להריסה.
- קביעת הוראות בגין עץ לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות

	מתארי	מפורט				
50% זכויות בניה לפי מתאר 62 משטח המגרש לפני הפקעה		1,626.3 מ"ר	1,111.3+ מ"ר	515 מ"ר	מ"ר	מגורים
		16 יח"ד	16 יח"ד	ללא הגבלה	מס' יח"ד	
		136	136+ מ"ר	-	מ"ר	מסחר

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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים				תאי שטח		יעוד	
1	2,1	1	1	1	2	אזור מגורים ג'2	זרד
תאי שטח כמופים		חזית מסחרית	חריטה	עץ לעקירה			

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

מצב מיוצע				מצב מאושר			
אחוזים	מ"ר	יעוד	↑	אחוזים	מ"ר	יעוד	
71.7%	740.7	מגורים		50	516.5	מגורים	
28.3%	292.5	זרד					

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד:	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים	א.
	חזית מסחרית בקומת קרקע	ב.
	קומות תת קרקעיות- חניה ומחסנים	ג.
	הוראות	4.1.2
<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין, תיאום הפתחים וחזיתות המבנה, המרפסות, חומרי ציפוי ופרטי גמר, עיצובם ומידותיהם בהתאם להנחיות תכנית השלד ובתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש. התכנית תכלול צמחיה, ריצוף, גינון, נטיעת עצים, גדרות ומדרגות בקני"מ 1:100 בהתאם להנחיות תכנית השלד, בתיאום עם אגף שפ"ע ולאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</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, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. נדרש אישור אגף תברואה להיתר הבנייה. התכנית תתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בנייה. עגלות אשפה ימוקמו בתחום השטח הפרטי. מתקן האשפה יהיה תואם לגדר/ קיר הבניין.</p> <p>ה. אישור יועץ מעליות למספר המעליות וגודלן בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות התש"ל-1970).</p> <p>ו. תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>ז. הגשת תכנית פיתוח לתא שטח דרך מוצעת כהרחבת דרך מאושרת בחלקות 96,121,113 בתאום עם אגף תוש"ה. תנאי לטופס 4 יהיה השלמת הביצוע לשביעות הרצון של אגף תוש"ה.</p>	<p>תנאים למתן היתר</p>	<p>א.</p>
<p>א. תותר הקמת בניין מגורים בן 6 קומות מעל מפלס 0.00 + וקומה אחת מתחת למפלס 0.00 + כאשר מהקומה החמישית נסיגה של 2 מטר ב- 2 חזיתות הצפונית והדרומית, מעל 3 קומות תת קרקעיות עבור חניה ומחסנים בהתאם למסומן בנספח מספר 1.</p> <p>ב. מפלס הכניסה הקובעת הינו 724.00 (100 ס"מ גובה מפני המדרכה הסמוכה).</p> <p>ג. שטח לובי הכניסה לבנין לא יפחת מ- 15 מ"ר.</p> <p>ד. תותר בניית מחסנים כמספר יחידות הדיור במבנה. שטח של עד 10 מ"ר לכל יח"ד, בתנאי ששטחי המחסנים יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ה. גובהה של הגדר הבנויה הצמודה למדרכה יוגבל ל- 105 ס"מ ממפלס המדרכה ועד ראש הקיר ויהיה מחופה באבן מסוג אבן מעטפת הבניין. מעל גובה זה תותר גדר חיה בלבד.</p> <p>ו. קולטי השמש ישולבו על גג הקומה השישית כדוגמת המסומן בנספח הבינוי.</p> <p>ז. גובה קומת מגורים לא יעלה על 3.20 מ'.</p> <p>ח. לא תותרנה מרפסות זיזיות בחזית המבנה.</p> <p>ט. מרפסת בחזית הקדמית לא תחרוג מעבר לקו הבניין.</p> <p>י. בחזית קדמית תותרנה מרפסות פנימיות, זו על גבי זו ללא דירוג. שטח</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p>	<p>ב.</p>

<p>המרפסות ייחשב כשטח עיקרי בנוסף לאחוזי הבנייה המותרים. עומק המרפסות לא יעלה על 2 מ', ושטחן הכולל לקומה לא יעלה על 20 מ"ר. יא. סגירת מרפסות תיחשב כסטייה ניכרת. יב. מרפסת זיזית תהייה עד עומק של 2 מ' ולא תחרוג יותר ממטר מקו הבניין. יג. דירוגים במבנה לצורך מרפסות סוכה יתאפשרו אך ורק בתזיתות הצד ובחזית האחורית. יד. בכל המרפסות הלא מקורות תותר בניית פרגולות בתנאי שתהיה אחידות עיצובית לכלל הפרגולות במרפסות ובחצרות הבניין ובכפוף בהתאם לתקנות בנושא. טו. מעקות המרפסות יהיו עשויים מתכת או זכוכית או שילוב שלהם. הגדרות: מרפסת זיזית: מרפסת אשר צלעותיה אינן מחוברות למעטפת הבניין, למעט אחת. מרפסת פנימית: מרפסת אשר לפחות שתיים מצלעותיה מחוברות למעטפת הבניין. פרגולה: בהתאם לתקנות העזר. טז. מעבר מערכות שירות שונות, דוגמת צינורות, כבלים, תעלות וכו' יעשה בתוך מעטפת הבניין בלבד. יז. לא תותר הצבת יחידות מיזוג אוויר על גבי חזיתות המבנה. יח. לא תותר הצבת צלחות ו/או אנטנות על גבי חזיתות המבנה. יט. לא תהיה חזית רציפה מעל אורך 30 מ'. כ. היחס בין שטח החזית הבנוי לבין השטח הבנוי חומר אחר יקבע על פי הנחיות תכנית המתאר 2000 לירושלים. כא. חלונות ופתחים ייחשבו במניין יתרת 40% שבהם מותר שימוש בתומרי בנייה אחרים. כב. אישור תומרי הגמר של האלמנטים השונים הוא בסמכות מהנדס העיר. כג. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום חזיתות המבנה עם מהנדס העיר. כד. יאסר שימוש בטיח כחומר גמר אחר. כה. תומרי הגמר יהיו חומרים עמידים בתנאי מזג האוויר לאורך השנים. כו. יותרו חלונות מלבניים עם משקוף אופקי או משקוף קשתי ששטחם אינו עולה על 2.5 מ"ר וגובהם הכולל גדול מרוחבם פי 2 לפחות. כז. היחס בין גובה החלון לרוחבו יהיה 1.5:1 (ניתן לצמצם רוחב בלי לצמצם גובה). כח. פתחים בשטח העולה על 2.5 מ"ר, שטחם לא יפחת מ-4 מ"ר. כט. תותר אנטנה מרכזית אחת ו/או צלחת לוויין לכל הבניין אשר תוצב על הננ. ל. גגות המבנה יהיה שטוחים. לא. לא תותר כל בנייה על הגג. לב. מעקה הגג יהיה מעקה בנוי ואטום כהמשך ישיר של מעטפת המבנה. לג. המתקנים הטכניים ישולבו על גג הקומה השישית. לד. על גג הקומה המלאה תותר העמדת מתקנים לשימוש הבניין, כדוגמת המסומן בנספח הבינוי, אשר יאושרו על ידי מהנדס העיר בהיתר הבנייה.</p>		
<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת ולא באבן נסורה או מלוטשת. לפחות 60% יהיה באבן. חל איסור על שימוש בטיח כחומר גמר. אישור תומרי בניה של אלמנטים שונים יהיה באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	<p>חובת ציפוי באבן</p>	<p>ג.</p>
<p>א. התניה תהיה תת קרקעית בהתאם למפורט בנספח הבינוי. ב. מספר מקומות החניה יקבע עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p>	<p>חניה</p>	<p>ד.</p>
<p>בחזית מסחרית המסומנת בקו סגול בתשריט אפשרי שימוש חמסחר או תעסוקה. לא יעלה על 50% משטח הקומה.</p>	<p>חזית מסחרית</p>	<p>ה.</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה</p>	<p>היטל השבחה</p>	<p>ו.</p>

		המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
ז.	פסולת בניין	באחריות יזם התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ח.	מבנה להריסה	המבנה המסומן בצהוב בתשריט הינו מבנה המיועד להריסה ויהרס כתנאי להוצאת היתר חפירה בתכנית, על ידי בעלי הזכויות בחלקה.
ט.	סטייה ניכרת	א. גובה הבנייה המרבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. ב. מספר יחידות הדיור, הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט ובנספח מספר 1 לתכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קווי הבניין יחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. ד. סגירת מרפסת תחשב כסטייה ניכרת.
י.	עץ לעקירה	1. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות. 2. סימון בתשריט- עצים לעקירה : 1 עץ יבש בצד דרום - מזרח.

4.2	שם ייעוד: דרך
	השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח לדרך
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה, למעט מסילת ברזל

6. הוראות נוספות

6.1. היטל השבחה

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

6.2. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

6.3. מי נגר עילי

החדרת מי נגר לפי תמ"א 34/4 – תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
 מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרש באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית הנגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
 תנאי למתן היתר בנייה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בנייה בשלבים

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: עו"ד אהרון שמעון ע"פ יפוי כח	חתימה:	תאריך:
תאגיד: לא רלוונטי	מספר תאגיד:	

שם: ירון קופרשטוק	חתימה:	תאריך: 16.11.2011
תאגיד: לא רלוונטי	מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד: א.ע. שם טוב		מספר תאגיד: 514259266	
שם: יעקב משה	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: אורה משה	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: אריה לית	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: רות לית	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: עמרם שטרית	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: חגית שטרית	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: גייבל אביבה	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: גייבל יוסף	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: גייבל גלעד אברהם	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל

מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מוצן יצחק	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מוצן שושנה	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: ארפה דוד	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: ארפה רבקה	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: אלמקייס שמעון	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: שלמה כהן	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: רוית כהן	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: דב וינקלר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: זליה וינקלר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: סטיוארט לידר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מימון נילי	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: איתן פאר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: קרן מילר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

צוית ארפה שמעון
 רח' הירשמן 5-5
 טל: 02-5484075

שם : אורי מילר	חתימה :	תאריך :	יזם בפועל
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : קופר אליענה	חתימה :	תאריך :	יזם בפועל
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : משה קדוש	חתימה :	תאריך :	יזם בפועל
תאגיד :	מספר תאגיד :		

שם :	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד : א.ע. שם טוב	מספר תאגיד : 514259266	תאריך :	
שם : יעקב משה	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : אורה משה	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : אריה לית	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : רות לית	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : עמרם שטרית	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : חגית שטרית	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : גייבל אביבה	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : גייבל יוסף	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : גייבל גלעד אברהם	חתימה :	תאריך :	בעל עניין בקרקע
תאגיד :	מספר תאגיד :		
שם : מוצן יצחק	חתימה :	תאריך :	בעל עניין

ע"ד אהרון שמעון
 רח' הסתדרות 5
 טל. 02-6481075

מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מוצן שושנה	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: ארפה דוד	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: ארפה רבקה	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: אלמקייס שמעון	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: שלמה כהן	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: רויט כהן	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: דב וינקלר	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: דליה וינקלר	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: סטיוארט לידר	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מימון נילי	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: איתן פאר	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: קרן מילר	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: אורי מילר	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרקע

עו"ץ אהרון שמעון
 רח"ו הסתדרות י-ם
 טל: 02-6481005

שם: קופר אליענה	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: משה קדוש	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		

~~עו"ד אהרון שמעון
 ד"ר הוקצ'רות 5-ג'ס
 טל 02-6481075~~