

7

4-1254

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 14/122/א
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
 מינהל טכניקה ומבנה
 24-03-2002
 יו"ר הועדה המחוזית
 חוק מס' 108

yavne9

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי יבנה

 תכנית מתאר מפורטת מס' יב/14/122

 שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/122-2
 שינוי לתכנית בינוי יב/122א-1
 ושינוי לתרש"צ - תכנית מס' 3/62/27

סבתי יבנה בע"מ 514866592
 [Signature]

- 26.11.00
- 21.12.00
- 13.3.01
- 3.4.01
- 21.5.01
- 26.11.01
- 11.12.01

תאריך:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
 יבנה
 תכנית מפורטת/בינוי מס' 14/122/א
 בישיבה מס' 1000/00
 הוחלט לפלוט [Signature]
 [Signature]
 יו"ר הועדה

תכנית מתאר מפורטת מס' יב/122/14

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' יב/122/14 שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/122-2, שינוי לתכנית בינוי יב/122א'1-1 ושינוי לתרש"צ - תכנית מס' 3/62/27.
2. מקום:
מחוז: המרכז
נפה: יבנה
עיר: יבנה
גוש: 5170
חלקה: 133
3. שטח התכנית: 10.005 דונם.
4. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי ניפרד ממנה.
5. היוזם והמגיש: סביוני יבנה בע"מ
רח' קפלן 2 ת"א.
טלפון: 08-9422235
6. בעל הקרקע: מ.מ.י.
טלפון: 03-5638209
7. המתכננים: יער אדריכלים בע"מ
רח' בן שטח 9 ת"א - יפו.
טלפון: 03-5187766
בהשתתפות דביר - יחיעם אדריכלים.
8. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת:
 - 8.1 13 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - 8.2 גליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:500 (להלן: התשריט).
 - 8.3 נספח מס' 1: נספח בינוי מנחה, הערוך בק"מ 1:500 (להלן: "נספח בינוי מנחה"). נספח הבינוי הינו מחייב לגבי קווי הבנין המסומנים בלבד.
נספח מס' 2: נספח חניה מנחה, הערוך בק"מ 1:250 (להלן: "נספח חניה מנחה").
נספח מס' 3: נספח פיתוח מנחה, הערוך בק"מ 1:250 (להלן: "נספח פיתוח מנחה").
שינויים לא מהותיים בנספחים הנ"ל יהיו באישור הועדה המקומית ולא יהוו שינוי לתכנית זו.
כל המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכללותה.

9. מטרות התכנית:

- 9.1 שינוי יעוד משטח למרכז אזרחי על פי תכנית מפורטת מס' יב/122-2 ומגדש מיוחד (על פי תרש"צ מס' 3/62/27) לאזור מגורים מיוחד ולאזור מגורים ב'. סה"כ 164 יח"ד.
- 9.2 שינוי בינוי של תכנית בינוי יב/122-א' 1 לבינוי המוצע.
- 9.3 גובה הבניינים לא יעלה על: באזור מגורים מיוחד: 9 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת כניסה וקומת מרתף ובאזור מגורים ב': דירות מדגם גן גג ו/או קוטג' מעל קומת כניסה וקומת מרתף.
- 9.4 הסדרת גישה לרכב לבית גיל הזהב מרחוב החרוב.
- 9.5 קביעת שימושים, זכויות, תקנות והוראות בניה.

10. יחס לתכניות אחרות:

- 10.1 התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/122-2, שינוי לתכנית בינוי יב/122-א' 1 ושינוי לתרש"צ - תכנית מס' 3/62/27 בנושאים אותם משנה תכנית זו.
- 10.2 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל או כל תכנית אחרת, תיהנה הוראות תכנית זו עדיפות.

11. השמוש בקרקע:

לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. אזור מגורים ב':

- 12.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת יהווה אזור מגורים ב' מגדש מס' 3902/2. באזור זה יבנו מגורים צמודי קרקע מסוג גן גג ו/או קוטג'.
- 12.2 תכליות מותרות: מגורים.
- ב-16 דירות מדגם גן גג ו/או קוטג'. בחלקן: מעל פני הכביש: שתי קומות וקומת נוספת חלקית על הגג בנסיגה של לפחות 2.5 מ' בחזית מעל פני רחוב החרוב ובחלקן מתחת לרחוב החרוב.
- 12.3 זכויות הבניה וקוי בנין יקבעו על פי הטבלאות שבסעיף 14 בהמשך.
- 12.4 הנחיות עיצוב:

- 12.4.1 גובה הבנין: על פי הטבלאות שבסעיף 14 בהמשך. גובה הבנין לא יעלה על 11 מ' מפני ה-0.00± אשר נקבע בנספח הפיתוח המנחה ועד הגג בחזית רחוב החרוב. לא תותר קומת עמודים או מסד מפולשים. ה-0.00± של כל בית ובית לכיוון רח' החרוב לא יעלה על 0.5 מ' מפני המדרכה ברח' החרוב.

- 12.4.2 גגות: הגגות יהיו שטוחים משולבים בגגות רעפים.
- 12.4.3 מתקנים על גגות: לא תותר הקמת כל מתקן על גגו של בנין, פרט לארובה, קולטי שמש ויהידות מיזוג אויר, באזור הגג השטוח תוך הסתרה מירבית. הבנינים יחוברו לאנטנה מרכזית. לא תותר הקמת כל מתקן על גג המבנה. בגג הרעפים יוצב הדוד בחלל הגג והקולטים במישור הגג.
- 12.4.4 זיקת הנאה למעבר: ראה בסעיף 17 בהמשך.
- 12.4.5 מעלית: ראה תת סעיף 16.4 בהמשך.
- 12.4.6 פרגולות: תותר בניית פרגולות בהתאם לתקנות התכנון והבניה. הכל לפי פרט אחיד, שיקבע בבקשה למתן היתר בניה, אישור הועדה המקומית.
- 12.4.7 מחסנים: לכל יח"ד תותר בניית מחסן בקונטור הבנין וכחלק אינטגרלי ממנו, במסגרת קוי הבנין המותרים, בשטח של עד 12 מ"ר ליח"ד. ביחידות הדיור צמודות הקרקע המחסן יבנה במפלס הקומה ממנה יש יציאה לגינה. המחסן יחשב בשטחי השרות. לכל מחסן יש לפתוח דלת יציאה לגינה.
- 12.4.8 גימור חזיתות וגדרות: גימור חזיתות הבנינים יקבע בתאום ובאישור מהנדס העיר. בגבולות מגרש הגובלים בשטח ציבורי יוקמו גדרות בנויים אשר גובהם וגימורם יקבעו בבקשה להיתר בניה ובאישור מהנדס העיר.

13. אזור מגורים מיוחד:

- 13.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום כתום כהה יהווה אזור מגורים מיוחד מגרש מס' 3902/1.
- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום כתום כהה ובתוכו תחום ירוק עם נקודות ירוקות יהווה שטח לגינון ופיתוח בתחום אזור מגורים מיוחד. השטח מיועד לרווחת דיירי המתחם.
- באזור זה יבנו מגורים בכניה רוויה. לכיוון רח' ז'בוטינסקי בנינים בני עד 9 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת כניסה ומעל מרתף חניה ובנינים בני עד 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת כניסה ומעל מרתף חניה.
- 13.2 תכליות מותרות: מגורים.

- 13.3 תכליות מותרות בשטח לגינון ופיתוח בתחום אזור מגורים מיוחד:
שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, כיכרות, נטיעות, הקמת מתקני משחק, מדשאות, גינון, השקיה, בריכת שחיה במרתף, תאורה, דרכי גישה לרכב חרום, הקמת מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים כגון: קוי מים, מתקני ניקוז, צוברי גז וכל מתקן הנדסי תת-קרקעי אחר.
- 13.4 השטח לגינון ופיתוח יפותח ויגונן לרווחת דיירי המגרש והמגרשים הגובלים בו ע"י וע"ח היזם. ניהול ותחזוקת השטח המגונן יהיה בידי חברת ניהול.
- 13.5 השטח המסומן בתשריט כשטח לגינון ופיתוח בתחום אזור מגורים מיוחד, מיקומו וצורתו הינם עקרוניים בלבד. הגודל המחייב של השטח לגינון ופיתוח הינו עפ"י המסומן בנספח הפיתוח, והיקפו לא יפחת מ-1250 מ"ר. הקטנת גודל השטח לגינון ופיתוח יהווה סטייה ניכרת לתכנית. יודגש שהשטח דלעיל יהווה חלק מהשטחים הפתוחים בתחום כל התכנית ואשר שטחם הכולל לא יפחת מ-2500 מ"ר. לא תותר כל בניה בשטח זה מעל פני הקרקע למעט ספסלים ומצללות.
- 13.6 רוחב החצרות הצמודות לדירות הקרקע לא יעלה על 5 מ', על מנת לאפשר מכסימום שטח לטובת כלל הדיירים.
- 13.7 גובה המילוי מעל המרתף בשטח הגינון, לא יפחת מ-1.0 מ' על מנת לאפשר נטיעת עצים בוגרים.
- 13.8 זכויות הבניה, קוי בנין וגובה יקבעו על פי הטבלאות שבסעיף 14 בהמשך.
- 13.9 הנחיות עיצוב:
- 13.9.1 גגות: לא תותר הקמת כל מתקן על גגו של בנין פרט למתקנים סולריים ויחידות מזוג אויר אשר ישולבו במבנה, חדר דוודים. הבניגים יחוברו לאנטנה מרכזית.
- 13.9.2 זיקת הנאה למעבר: ראה בסעיף 17 בהמשך.
- 13.9.3 פרגולות: תותר בנית פרגולות בהתאם לתקנות התכנון והבניה. הכל לפי פרט אחיד, שיקבע בבקשה למתן היתר בניה, אישור הועדה המקומית.
- 13.9.4 מחסנים: לכל יח"ד תותר בנית מחסן בשטח של עד 6 מ"ר. לכל יח"ד צמודת קרקע יבנה המחסן בקונטור הבנין או בקומת הלובי. לשאר יחידות הדיור המחסן יבנה במפלס הקומה אליו שייכת יחידת הדיור או בקומת הלובי או בקומת מרתף החניה. המחסן יחשב בשטחי השרות.
- 13.9.5 גימור חזיתות וגדרות:
כמפורט בתת סעיף 12.4.8 לעיל.

14. טבלת אזוריים, פנימוניים, זכויות והגבלות בניה מצב מדוע:

קרוי בנין (כמסומן בתשריט)	מס' יח"ד מכס' במגרש	מס' קומות מירובי	סה"כ תכנית תכנית ב-3 משטח המגרש	סה"כ תכנית פנויה ב-3 משטח המגרש	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר				מס' ז'ר מ ג ר פ	אזור וסימון בתשריט	
					סה"כ עיקרי + שדות	מסדות שדות		מסדות עיקריות			
						מעל ±0.00-2	מתחת ±0.00-2	מעל ±0.00-2			מתחת ±0.00-2
לרח' החשוב: 6מ' לפשה לבניני ציבור: 7מ' למגרש 3902/1: 0.0מ' לפשה למסחר: 4מ' מתחת לקרקע אל מגרש 3902/1: 0.0מ'	16	מעל הכביש: 2ק' וקומה נדוספת חלקית	50%	50%	3,260	250	610	1,600	800	מגורים ב' (תחלוא)	
	16				3,260	860	2,400		ס"כ		
לרח' ז'בוטינסקי: לקומת קרקע: 20מ' למרתף חניה מעל פני הקרקע: 11מ' לפשה לבניני ציבור: 7מ' לפשה למסחר: 4מ' למגרש: 3902/2: 4מ' לקומת מרתף: 0מ'	148	8-9ק' וקומת נג חלקית מעל קומת כניסה ומעל קומת מרתף וחניה	40%	60%	27,753	5,180	7,673	14,800	100	מגורים מיוחד (כחום תחום כחום כהה)	
	148				27,753	12,853	14,900		ס"כ		
	164				31,013	13,713	17,300		ס"כ		

הערות לטבלה:

- 14.1 בכל אזורי המגורים תותר בניית קומה חלקית על הגג. בחזית רח' החרוב הקומה החלקית תהיה בנסיגה של 2.5 מ' מהרחוב.
- 14.2 בתחום מרתף החניה תותר הקמת מועדון כושר, מועדון דיירים, בריכה וכו' בתנאי ניקוז וחניה מספקת.
- 14.3 תותר העברת שטחי בניה בהיקף של עד 20% ו/או יח"ד ממגרש 3902/1 אל מגרש 3902/2 ולהיפך.
- 14.4 תותר העברת שטחים עיקריים ממתחת ל-0.00± למעל ל-0.00± ולהיפך. תותר העברת שטחי שרות ממתחת ל-0.00± למעל ל-0.00± ולהיפך.
- 14.5 הכל כמסומן בנספח הבינוני המנחה המצורף לתכנית זו.
- 14.6 לכל יח"ד יכללו בשטחי השרות:
ממ"ד - 7.5 מ"ר או על פי התקן הנדרש בעת מתן היתרי בניה.
מחסן - באזור מגורים ב' - מחסן בשטח עד 12 מ"ר.
באזור מגורים מיוחד - מחסן בשטח עד 6 מ"ר.
ובנוסף לכל בנין יכללו בשטחי השרות שטחי:
חניה תת קרקעית/מרתף חניה, לובי, חדר עגלות, ח. אשפה, ח. גנרטור, ח. מעלית ומתקנים טכניים, חדרי מדרגות, פירי מעלית וכל המפורט על פי חוק התכנון והבניה.
- 14.7 מספר יחידות הדיור בתכנית תואם את הצרכים הפרוגרמטיים באזור. הגדלת מספר יח"ד תהווה סטייה ניכרת.

15. טבלת זכויות בניה מצב קיים:

מס' קומות סירבי	קוי בנין	סה"כ	זכויות בניה			מסח' המגרש על פי רשום בסבו	מס' מגרש	ה י ע ו ד	
			מסח' שטחים עיקריים	מסח' שטחים נחניה	מסח' שטחים נחניה				
3 מעל כניסה	לרח' המרוב: 8 מ' לרח' ז'בוטינסקי: 20 מ' למגרש מסחרי: 8 מ' לכביש שרות: 8 מ' - 4 מ' לפי המסומן לרח' ז'בוטינסקי: (מרחפיט) 12 מ'	11,200				10.005	3902	בית אבות או דיוור סוגן	
			מסח' שטחים עיקריים	מסח' שטחים נחניה	מסח' שטחים נחניה				
			מעל הקרקע	3,200	8,000				3-קומות מגורים וקומה חלקית בחלל הגג
			קומת קרקע (כניסה) כולל: מנהלה, ח. אוכל, מטבח, ביכ"נ אגף מגורים	1,500	3,600				
			מחלת לקרקע						
		4,000	1,400	2,600	מרחף א: כולל - אגף סיעודי, אולם, סופעים, תרבות מלאכה וחניה				
		4,000	4,000	-	מרחף ב': כולל מקלטים וחזוקה איחסון				
		24,300	10,100	14,200					

16. חניה:

- 16.1 חניה:
החניה תהיה על ו/או תת קרקעית ותקבע עפ"י תקן של 1:1.6 מ"ח ליח"ד או על פי התקן שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה, המחמיר מביניהם.
- 16.2 חנית מטע:
החניה המקבילה לרח' ז'בוטינסקי תהיה חנית מטע, עץ לכל 3 חניות.
- 16.3 מרתפי חניה:
הועדה המקומית רשאית להתיר מרתפי חניה תת קרקעית בכל יעודי הקרקע מעבר להיקפי החניה ולשטחי השרות הרשומים בטבלה, במידה ומבקש ההיתר יבקש זאת לצורך שיפור התכנון.
- 16.4 מעלית:
הגישה מקומת מרתף החניה אל אזור מגורים ב' ואל המפלס שמעל, תהיה באמצעות מעלית, כמסומן בנספח החניה המצורף לתכנית זו.

17. זיקת הנאה למעבר:

- 17.1 השטח המקווקו בתשריט בקוים דקים אלכסוניים ירוקים ותחום קו ירוק על רקע המגרשים יהווה זיקת הנאה למעבר.
- 17.2 תותר ותרשם זיקת הנאה הודית למעבר הולכי רגל ממגרש למגרש וההיפך בקומת החצר.
- 17.3 תותר ותרשם זיקת הנאה הודית למעבר רכב והולכי רגל, במפלס קומת הקרקע, המסומן כשטח א', דרך מגרש 3902/1 ומגרש 3902/2 אל השטח לבניני ציבור (דיור מוגן) וממגרש 3902/2 אל מגרש 3902/1 וההיפך.
- 17.4 תותר ותרשם זיקת הנאה הודית למעבר רכב והולכי רגל, במפלס קומת המרתף, המסומן כשטח ב', דרך מגרש 3902/1 אל המרתף המשותף שבתחום מגרש זה בלבד. תותר ותרשם זיקת הנאה הודית למעבר רכב והולכי רגל ממגרש למגרש וההיפך בקומת מרתף, לצרכי חניה ושימוש בשטחים שנועדו לרווחת הדיירים.
- 17.5 הכל כמסומן בתשריט. זיקות ההנאה המסומנות בתשריט מצביעות על מגמת תכנון בלבד. שינויים לא משמעותיים במקומם לא יהוו שינוי לתכנית זאת.
- 17.6 בהסכמת מהנדס העיר ניתן להוסיף או לגרוע זיקות הנאה מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו.

18. מתקני עזר, מערכות טכניות ותשתיות:

18.1 מתקני עזר:

- 18.1.1 גז: לא תותר הצבת בלוני גז גלויים. מתקני הגז ימוקמו בשטח המגרש למגורים.
- 18.1.2 תליית כביסה: תליית כביסה תעשה תוך שימוש במתקן ומסתור מיוחד לכך שימוקם בהתאם להוראות מהנדס העיר.

18.1.3 אשפה: מתקני האשפה יותקנו עפ"י הוראות מהנדס העיר ואגף שפ"ע בהתאם לתכנית הפתוח.

18.1.4 תחנות טרנספורמציה: ימוקמו במבנה תת קרקעי או ישולבו כחלק מהמבנה, ראה תת סעיף 18.3.4 ג' בהמשך.

18.2 מערכות טכניות:

18.2.1 טלויזיה:

המבנן יחובר כולו לתחנת טלויזיה בכבלים בתאום עם עיריית יבנה והחברה בעלת הזיכיון. הרשת תהייה תת קרקעית. לא תותר הקמת אנטנות על הגגות.

18.2.2 מזגנים:

ינתן פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר בבנינים. תותר הצבת מדחסים על חלקי גגות שטוחים תוך הסתרה מירבית, ראה תת סעיף 12.4.3 לעיל. לא תינתן אפשרות להצבת מדחסים על גגות הרעפים.

18.2.3 דודי שמש ומערכות סולריות:

ראה תת סעיפים 12.4.3 ו-13.9.1 לעיל.

18.2.4 שלט מואר:

בכל בית יותקן שלט מואר בחזית המבנה או ישולב בגדר הפונה לרחוב. השלט יכלול את שם הרחוב ומס' הבית.

18.3 תשתיות:

18.3.1 ניקוז: לא יותר ניקוז נגר עילי בין מגרש למשנהו. כל הניקוז יהיה תת קרקעי ויחובר למערכת העירונית. באישור מהנדס העיר.

18.3.2 יותר מעבר תשתיות ונקזים בתחום המגרש בין קו הבנין וגבול המגרש. יותר הטיפול בהם ע"י הרשות המקומית.

18.3.3 תקשורת: קווי התקשורת תיהנה תת קרקעיות.

18.3.4 חשמל:

א. בתחום הפרויקט עובר קו מתח גבוה 22 ק"ו.

ב. רשת החשמל המעברים והחיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים.

ג. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל .	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

ג. תחנות טרנספורמציה:

תחנות טרנספורמציה תמוקמנה במבנה תת קרקעי בתחום המגרש או ישולבו כחלק אינטגרלי מהמבנה בתחום המגרש.

18.3.5 מים וביוב:

א. מים:

אספקת מי שתיה תעשה מרשת המים המרכזית של עיריית יבנה. צנרת המים תותקן בהתאם להוראות מחלקת המים העירונית ולתקנים הקיימים (של משרד הבריאות ומינהל המים).

ב. ביוב:

כל המבנים יחוברו למערכת הראשית של המבנה. בכל המבנים יותקנו צנורות לכלים סניטריים המאפשרים את חיבורם למערכת הביוב בהתאם להוראות ולתקנים.

18.4 ביצוע התשתיות:

- 18.4.1 ביצוע התשתיות והפיתוח יעשה בשלמות ע"י היזם ועל חשבונו. התשתיות יכללו: חניות, מדרכות, תעול, אספקת מים וביוב, חשמל ותאורה, טלפונים, כבלים וכיו"ב.
- 18.4.2 העתקת מערכות קיימות באם תדרש, תבוצע ע"י היזם ועל חשבונו.

19. תנאים למתן היתרי בניה:

19.1 תכניות בינוי ופיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם הועדה המקומית אישרה תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח התכנית על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

תכנית הבינוי והפיתוח תכלול:

19.1.1 פרוט מלא של חומרי הגימור של הבניינים לרבות גימור

הגגות. חומרי הגמר יקבעו בתאום ואישור מהנדס העיר.

19.1.2 פיתוח המדרכות והשבילים הגובלים בשטח התכנית (אף אם הם

בבעלות העירייה) יפותחו ע"י היוזם.

19.1.3 פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי לתאורה ושילוט.

19.1.4 פרטי גדרות וקירות תומכים.

19.1.5 פרטי פרגולות באזורי המגורים.

19.1.6 תכניות מערכות: מים, בלוב, תיעול, חשמל, תאורה, טל"כ

ותקשורת.

19.1.7 פתרונות לכיבוי אש.

19.2 אשורים ופיתוח:

19.2.1 היתרי בניה ינתנו רק לאחר אישור תכניות הגימור הפיתוח

והתשתית ע"י הגורמים המוסמכים.

19.2.2 לא תנתן העודת גמר לבניינים עד אשר יבוצע פיתוח השטח

כמסומן בתכנית הפיתוח בשלמותו ולשביעות רצונו של מהנדס

העיר.

19.2.3 הרצועה הגובלת במגרש מצד דרום תפותח כחלק של המגרש.

20. היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. משך ביצוע התכנית:

עבודות הבניה תחלנה לא יאוחר מ-5 שנים מיום אישור התכנית.

22. חתימות:

סוכני יבנה בע"מ 5186092

היוזם והמגיש:

סוכני יבנה בע"מ 5186092

בעל הקרקע:

ד"ר אוריגליו

מחלקת ע"מ (2000) כ"ח

המתכננים: