

408034

מחוז המרכז

משרד הפנים מחוז מרכז
20.05.2009
פרק ג'
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית מתאר ומפורטת מס' יב/220/ג

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' יב/במ/220/ב

ולתכנית מתאר מפורטת בר/274

תכנית לאיחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים בהתאם

לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

נבדק ונחתם לפסק דין/לאשר
 החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 18.10.09
 מתכנת המחוז תאריך 7.1.10

גן-ראובן

- 15.4.07 2.7.96
- 8.5.07 12.3.97
- 27.05.07 3.12.02
- 6.6.07 26.1.03
- 29.7.07 26.6.03
- 17.7.08 8.7.03
- 21.7.08 22.7.03
- 20.8.08 7.12.03
- 3.9.08 22.2.04
- 12.10.08 25.3.04
- 3.5.04
- 26.10.06
- 27.2.07
- 7.3.07
- 23.3.07

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' יב/ג/220
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 18/10/09 לאשר את התוכנית
מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' יב/220/ג המהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' יב/במ/220/ב ולתכנית מתאר מפורטת בר/274, תכנית לאיחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
התכנית תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו באה לשנות ותהיה עדיפה בתחומי חלוחה על תכניות המתאר המקומית והמפורטת מס' יב/במ/220/ב ובר/274. במידה ויש סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

3. מקום התכנית

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

מקום : מדרום לרח' גבעתי וממערב להמשך רח' גבורי ישראל.

מרחב תכנון מקומי : יבנה

גושים וחלקות :

גושים	חלקות	חלקי חלקות
3511	-----	217 ✓
3514	9-11, 27, 35-37, 63, 69 71-74, 76-83, 85-88 91-94, 97, 98, 115, 122 123, 126	8, 13, 14, 17, 30, 31, 34, 64-67 101, 106, 110, 112, 114, 120
3515	---	37, 39, 104, 118, 121

4. שטח התכנית

334.101 דונם.

5. מסמכי התכנית

- א. 19 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1,250 (להלן "תשריט התכנית").
- ג. נספח בנוי בקנה מידה 1:1,250 (הנספח הינו חלק מגיליון התשריט).
הנספח מנחה בלבד וניתן לשינוי באישור הוועדה המקומית. (להלן: נספח א').
- ד. נספח תנועה. הנספח מנחה בלבד וניתן לשינוי באישור הוועדה המקומית. (להלן: נספח ב').
- ה. נספח נופי סביבתי מנחה לרצועת חייץ נופית לבית עלמין (להלן: "נספח ג').
- ו. נספח ניקוז מנחה (להלן: "נספח ד').

6. עורך התכנית

גבולי קורן אדריכלים בע"מ.
נחלת יצחק 28, ת"א טל': 03-6090949, פקס: 03-6953703.

7. יוזם התכנית

גן ראובן חברה בע"מ
כורזין 1, גבעתיים טל': 03-5712525

8. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל ועיריית יבנה.

9. מטרת התכנית

שינוי ייעוד משטחים למגורים א, ב, ג, ד, מסחר, שטח לבנייני ציבור, דרכים ושטח ציבורי פתוח למטרות:

- (1) תכנון והתוויית רשת דרכים כמסומן בתשריט.
- (2) קביעת איזור מגורים א'- 76 יח"ד.
- (3) קביעת איזור מגורים ב'- 205 יח"ד.
- (4) קביעת איזור מגורים ג'- 1054 יח"ד.
- (5) קביעת שטח למרכז מסחרי שכונתי.
- (6) קביעת שטחים לבנייני ציבור.
- (7) קביעת שטח צבורי פתוח.
- (8) קביעת שטחים והוראות בניה.
- (9) קביעת שטח למרכז עסקים ראשי.
- (10) קביעת שטח להרחבת בית עלמין.

10. השימוש בקרקע

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

11. רשימת התכליות

א. אזור מגורים א', מגרשים לבתים צמודי קרקע, מגרשים 110-113, 1108-1119, 1128, 1139-1159

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום יהיה אזור לבתים צמודי קרקע בקיר משותף.

- (2) מס' יח"ד המותר בכל מגרש - על פי טבלה בתשריט.
- (3) שטח מינימלי למגרש, 400 מ"ר.
- (4) קווי בנין על-פי טבלה והתשריט.
- (5) זכויות בניה על-פי סעיפים 1.11, (2.11.11) וטבלה בסעיף 29.

ב. איזור מגורים ב' - מגרשים לבניה חצי רוויה ומדורגים, מגרשים

205-200

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת יהיה אזור לבניה חצי רוויה.
- (2) מספר היחידות המותר לבניה בכל מגרש מצויין בטבלת מגרשים בתשריט.
- (3) בדירות בק. קרקע ניתן להצמיד לדירה שטחי חוץ (גינות).
- (4) שטח מינימלי למגרש 2500 מ"ר.
- (5) קוי בנין עפ"י טבלה והתשריט.
- (6) זכויות בניה על פי סעיפים 1.11, (3.11.11) וטבלה בסעיף 29.
- (7) תותר בניית דירות בקומת הקרקע.

ג. איזור מגורים ג', לבניה רוויה, מגרשים 317-300

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מיועד למגרשים לבניה רוויה.
- (2) מספר היחידות המותר לבניה - ע"פ טבלת מגרשים בתשריט.
- (3) שטח מגרש מינימלי - 1500 מ"ר.

- (4) קוי בנין עפ"י טבלה והתשריט.
- (5) זכויות בניה על פי סעיפים 1.11.1, 3.11.1) וטבלה בסעיף 29.
- (6) גובה בניה מירבי לא יעלה על 45 מ' ממפלס הכניסה. גובה זה כולל את כל המתקנים על הגג.
- (7) תותר בניית דירות בקומת הקרקע.

ד. שטח למרכז מסחרי שכונתי, מגרש 500

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מיועד למגרש למסחר שכונתי ומשרדים.
- (2) שטח המגרש המינימלי ע"פ התשריט.
- (3) קוי בנין עפ"י טבלה והתשריט.
- (4) זכויות בניה על פי טבלה בסעיף 29.

ה. שטחים לבנייני ציבור, מגרשים 400-405

- (1) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום.
- (2) תותר הקמת בית ספר, גני ילדים ומעונות יום, בתי כנסת ומקוואות או מבנה ציבור אחר על-פי שיקול דעת הוועדה המקומית.
- (3) שטח המגרש המינימלי 1000 מ"ר.
- (4) קוי בנין על-פי טבלה והתשריט.
- (5) גובה הבנין 3 קומות ו/או 14 מ'.

- (6) תותר בניה של 105% שטח עיקרי ו-30% שטחי שרות מעל הקרקע.
- (7) תותר בנית מרתף בקונטור המבנה.
- (8) המבנים במגרשים 401-404 יתוכננו כך שהכניסות למגרשים יהיו מהרחובות ללא מוצא ברוחב 14 מ'. לא תותר כניסת ויציאת הולכי רגל מגבולות המגרשים הנ"ל מדרכים מס' 6 ו-3 בתכנית.

1. שטח ציבורי פתוח

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר.
- (2) השטח מיועד לגינון, פיתוח נופי, גינות משחק שכונתית, מתקנים הנדסיים, תחנות טרנספורמציה, מתקני בזק והסדרת ניקוז הוואדי.
- (3) לא תותר בנייה בתחום השטח למעט:
- (א) מתקנים הנדסיים, תחנות טרנספורמציה, מתקני בזק וביצוע עבודות פיתוח ובניה להסדרת ניקוז הוואדי.
- (ב) קירות תומכים, פרגולות ומתקני משחק וכל פיתוח ובניה המיועדים לאפשר השימושים.
- (4) זכויות בניה ע"פ הטבלה בסעיף 29.

2. דרכים

- תוואי דרכים, רוחבן והרחבתן יהיה כמצויין בתשריט.
- (1) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות.
- (2) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום מפוספס ירוק הם שטחים של דרכים משולבות.
- (3) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר הם שטחים של דרכים קיימות.

ח. מרכז עסקים ראשי מגרשים 2001-2003

- (1) השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים אפורים, סגולים וירוקים לסרוגין.
- (2) השטח מיועד לתכנון מפורט בעתיד כחלק מתכנית המרכז עסקים ראשי הדרומי של העיר יבנה.
- (3) זכויות, מגבלות בניה, בינוי ומערכת דרכים יקבעו בתכנון המפורט.

ט. שטח להרחבת בית עלמין

- (1) השטח הצבוע בתשריט ברשת צהובה ע"ג רקע ירוק.
- (2) קו הבנין מבית העלמין לא יפחת מ-38.5 מ' בהתאם לנספח הנופי סביבתי המנחה לרצועת חייץ נופי לבית העלמין- (נספח ג').
- (3) תנאי לפיתוח אזורי הקבורה בבית העלמין יהיה פיתוח נופי ע"פ עקרונות הנספח הנופי (נספח ג/ למסמכי התכנית).
- (4) על השטח יחולו הוראות תמ"א 19 על שינוייה.

י. הוראות מיוחדות למגרשי המגורים

- (1) התפלגות יח"ד במגרשי מגורים ב' וג':
 - (א) לפחות 7.5% מסך יח"ד בתכנית יהיו בגודל 73 מ"ר.
 - (ב) לפחות 15% מסך יח"ד באזורי מגורים ב' וג' יהיו בגודל 113 מ"ר לפחות.

(ג) לפחות 15% מסך יח"ד באיזורי מגורים ב' ו ג' יהיו בגודל 132 מ"ר לפחות.

(2) **מרתפים למגרשי מגורים א':**

(א) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה יעלה על האמור יש לכלול שטח זה במניין אחוזי הבניה לשימוש עיקרי.

(ב) לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף. באם תתוכנן דלת כניסה מהחוץ למרתף, יובא שטח המרתף במניין אחוזי הבניה.

(ג) הכניסה למרתף של הדירה תהיה מאותה דירה ולא מחדר מדרגות נפרד.

(ד) חלונות יותרו רק בגובה של 80 ס"מ.

(ה) קווי הקונטור של הבנין בקומת הכניסה יקבעו את גודלו המקסימלי של המרתף. לא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.

(ו) השימושים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה וביניהם כאלה המוגדרים כמבנה עזר.

(3) **מרתפים למגרשי מגורים ב' ו-ג':**

תותר הקמת מרתף חניה, מחסנים, חדרי מכונות וכו'.

גימור חזיתות וגדרות (4)

(א) בגימור חזיתות המבנה יש להשתמש בחומרים עמידים וקשיחים (שיש, אבן נסורה, גרניט, פנלים מאלומיניום, קירות מסך וכו'), באיזור מגורים א' יותר שימוש בטיח באישור מהנדס הוועדה.

(ב) תותר בליטת קו גג של 60 ס"מ מקו הבניין.

(ג) בחזיתות הגובלות בשטח ציבורי יוקמו גדרות בנויים עד גובה של 1.50 מ' מפני המדרכה, תוך שימוש בחומרים: טיח חלק, טיח מותז דק או אבן, באישור מהנדס הוועדה.

(ד) תותר הקמת מצללות, ע"פ תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים סעיף 4 י).

מבני עזר בקומת הקרקע – אזור מגורים א': (5)

במגרשי הבתים צמודי הקרקע יותרו שטחי השרות הבאים בנוסף לשטחים בטבלה:

מוסך חניה (א)

יותר קירוי בלבד בשטח של 25.0 מ"ר. במידה ויבנה כחלק אינטגרלי מהמבנה בתוך קווי בנין, לא יחושב באחוזי בניה.

מחסן (ב)

תותר הקמת מחסן בגודל של עד 6 מ"ר. המחסן יבנה בגבולות קווי בנין המותרים כחלק אינטגרלי מהמבנה.

6) מתקנים על הגג

- (א) הגג יהיה גג רעפים או שטוח.
- (ב) לא תותר הקמת כל מתקן על הגג של הבניין פרט למתקן שיסווה את קולטי השמש והדוד ויעוצב באופן ארכיטקטוני. בגג רעפים יוצב הדוד בחלל הגג והקולטים במישור הגג. ח' מכונות, בריכת מים יותקנו בחלל גג (רעפים) או בחדרים סגורים.
- (ג) בגג שקיימת אליו יציאה ניתן להקים פרגולה על פי הנחיות סעיף 24.

7) מתקני עזר

- (א) גז - לא תותר הצבת בלוני גז גלויים. הבלונים יותקנו בנישה מתאימה ויסגרו ע"י דלתות מסגרות, והכל לפי הפרט בנספח א'.
- (ב) מסתור לתלית כביסה יוצג כתנאי בהיתר הבניה.
- (ג) אשפה - פחי אשפה יותקנו על-פי הוראות מהנדס העיר.

12. מיקלוט

על-פי אישור הג"א.

13. טלויזיה

השכונה כולה תחובר לתחנת טלויזיה בכבלים בתאום עם עיריית יבנה והחברה בעלת הזכיון. הרשת תהיה תת קרקעית. לא תותר הקמת אנטנות טלויזיה על הגגות.

14. מים וביוב

א. מים

(1) אספקת מי השתיה תעשה מרשת המים המרכזית של עיריית יבנה. צנרת המים תותקן בהתאם להוראות מחלקת המים העירונית ולתקנים הקיימים (משרד הבריאות, מינהל המים). יותר מעבר קווי מים דרך מגרש למשנהו בעת הצורך.

(2) בתחום התכנית באר שנסגרה בתיאום עם חברת מקורות.

ב. ביוב

כל המבנים יחוברו למערכת הראשית של יבנה. בכל המבנים יותקנו צנורות לכלים סניטריים המאפשרים את חבורם למערכת הביוב בהתאם להוראות ולתקנים יותר מעבר קוים דרך מגרש למשנהו בעת הצורך.

15. חשמל ותחנות טרנספורמציה

א. רשת החשמל המעברים והחיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים.

ב. תחנות שנאים:

(1) בניה רוויה ומדורגים - בחדרים יעודיים בתחום המבנים, או בשטחים ציבוריים פתוחים.

(2) בניה צמודת קרקע – בשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. קו חשמל מתח גבוה יועתק ממקומו ויוטמן תת קרקעית.

16. קוי תקשורת

- א. קוי התקשורת בשכונה יהיו תת קרקעיים.
- ב. מרכזת בזק - בשטחים ציבוריים פתוחים.

17. נטיעות

על-פי תכנית פתוח באשור מהנדס העיר לרבות מערכות השקיה, גינון ונטיעות.

18. מזגנים

ינתן פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר במבנים.

19. חניה

- א. יש להבטיח בתחומי המגרשים מקומות חניה עפ"י תקן החניה הארצי, ולא פחות מ-1.6 מקומות חניה לדירה בממוצע בתחומי כל מגרש.
- ב. ברחובות יובטחו מקומות חניה נוספים.
- ג. חניה על קרקעית תהיה חניה מגוננת לפי מפתח של 1:4 עץ בוגר ומצל.
- ד. שיעור החניה התת קרקעית יקבע באופן שיאפשר לפחות 30% שטח תכסית פנויה לגינון ופיתוח במגרשי המגורים .

20. ניקוז

- א. יותר הניקוז של הנגר העילי בין מגרש למשנהו ולא תותר הקמת גדרות בנויים בין המגרשים בהם תוצר הפרעה לזרימה החופשית של הנגר העילי.
- ב. בשטחו של כל מגרש תישמר תכסית פנויה מבינוי, ריצוף ואספלט בהיקף של 30% לפחות משטח המגרש.

21. ביצוע תשתיות ופיתוח

ביצוע התשתיות והפיתוח יבוצע בשלמות ע"י ועל חשבון היזם. התשתיות יכללו כבישים, מדרכות, תאורת רחובות, נטיעות ומערכת השקיה, תעול, אספקת מים וביוב.

22. תכנית גמור ופתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופתוח לאותו השטח אשר תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

א. פרוט מלא של גימור הבניינים לרבות גימור הגגות.

חומרי הגימור על פי שיקול דעת מהנדס העיר.

ב. פתוח מדרכה, שטח ציבורי פתוח והשבילים הגובלים בין אם הם בבעלות העיריה או הופקעו ממבקש ההיתר.

ג. פתוח גנני לרבות מערכת השקיה, שתילה ונטיעות בשטח הפרטי והציבורי.

ד. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירווי תאורה ושילוט.

23. הפקעות

שטחים לצרכי ציבור יופקעו כחוק וירשמו ע"ש עיריית יבנה.

24. פרגולות

תותר הקמת פרגולות בילתי מכוסות בשטח של 12 מ"ר בתחום קוי הבנין. שטח הפרגולה לא יכלל באחוזי הבניה.

תכנית בינוי .25

- א. תכנית הבינוי תהווה נספח להוראות התכנית ותאושר על-ידי הוועדה המקומית.
- ב. תכנית הבינוי אינה מחליפה את תכנית הפיתוח (סעיף 22).

חלוקה ורישום .26

חלוקת המקרקעין תהיה בהתאם לטבלת השטחים המופיעה בתשריט.

היטל השבחה .27

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

זמן ביצוע .28

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

טבלת חולאות בנייה

מצב קיים (ע"פ תכנית יב/במ/220/ב)

הערות	קוי בנין			סה"כ בנייה	סה"כ עיקרי	מספר קומות או גובה מקסימלי	תכנית קרקע % -ב	שטח מגרש מיינמלי במ"ר	רוחב חזית מיינמלית במ"א	הסלמון בשלבי בצבע	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי	שטח שוות	שטח עיקרי	מקסימלי	ב- %	מגרש מיינמלי במ"ר	מיינמלית במ"א	בצבע	מגורים
בקומות העמודים ניתן לבנות דירות קטנות אחת לכל חדר מדרגות	6	4	5	לכל יח"ד 20% משטח	שטח מקסימלי ליח"ד 130 מ"ר	8.75 מ' + 4 ק' עמודים	35	2000	40	צהוב	מגורים
				20% משטח כל דירה מסי' יח"ד לכל ח. מדרגות	שטח ממוצע לדירה 100 מ"ר						ג'
				לכל בנין 20% משטח המגרש	שטח ממוצע לדירה 95 מ"ר	8 + ק' עמודים + ג. ק' +	30	2800	40	כתום מותחם כתום כהה	מגורים ד'
				20% משטח המגרש	40%	1	40	ע"פ התשריט	עפ"י התשריט	אפור מותחם אפור כהה	מסחרי
				15% משטח המגרש	105%	3	35	500	16	חום מותחם חום כהה	שטח בנייני ציבור

מצב מוצע

תכנית פנייה מבני ריצוף ואספלט	גובה מס' מבנה (מ')	מס' קומות מירבי	שטחי בנייה (מ"ר)		קוי בנייה			מס' יחידות במגורש	גודל מגרש מ"ר במ"ר	סימון האזור	האזור		
			סה"כ	שירות מתחת לקרקע	שירות מעל הקרקע	עיקרי	אחורי					צד	חזית
30%	9.0 מ'	2 + מרתף	180 + מרתף לית"ד	מרתף בקונסור הבנין	20 לית"ד	160 לית"ד	5	3	4	2	400	כתום	אזור מגורים א' מגרשים לבתים צמודי קרקע
30%	24.0 מ'	4 + קרקע + מרתף		עד 70% משטח המגורש	50 מ"ר לית"ד	110 לית"ד	5	5	5	33	2500	תכלת	אזור מגורים ב' -- מגרשים לבניה חצי רוויה ומדורגים
30%	28.0 מ'	5 + קרקע + מרתף		" -	50 מ"ר לית"ד	110 לית"ד	5	5	5	40	2500	תכלת	אזור מגורים ב' -- מגרשים לבניה חצי רוויה ומדורגים (מגרש 201)
30%	45.0 מ'	8 + קרקע + מרתף		עד 65% משטח המגורש	50 מ"ר לית"ד	110 לית"ד	5	5	5	ע"פ טבלת בתשריט	1500	צהוב	אזור מגורים ג' לבניה רוויה
20%	11.5 מ'	2 + מרתף	3600 + מרתף	עד 65% משטח המגורש	800	2800	5	5	5	ע"פ התשריט		אפור	שטח למרכז מסחרי שכונתי
20%	14.0 מ'	3 + מרתף	135% + מרתף	עד 65% משטח המגורש	30%	105%	5	5	5	1000		חום	שטחים לבנייה ציבור
-	5 מ'	1 + מרתף	1.5% מהשטח ****	מרתף בקונסור הבנין 0.5%	-	1%	5	5	5		ירוק		שטח ציבורי פתוח

* לא נכלל קרוי הניה בשטח מקסימלי של 25 מ"ר.

** קוי הבניין במגרשים מסומנים בתשריט, בכל מקרה של סתירה בין הטבלה והתשריט יקבע הסימון בתשריט.

*** השטח לית"ד במגרשי מגורים ב' וג' (מגורים חצי רוויה ומגורים רוויה), נקבע לצורך קביעת זכויות הבניה בלבד. שטח עיקרי מרבי במגרש, לא יעלה על שטח ממפת מספר יחידות הדיוור במגרש בשטח לית"ד בטבלה זו. השטחים כפופים לשינויים ע"פ סעיף 11.1.1. ומבלי שיהא בכך להוסיף על השטח העיקרי הכולל שבתכנית נקבע בטבלה.

**** שטחי הבניה מתייחסים למתקנים הנדסיים בלבד.

30. תנאים להוצאת היתרי בניה

- א. הסדרת נחל יבנה ע"י הכפלת המובל הקיים בנחל יבנה מסירה כל מגבלה בנושאי ניקוז על מתן היתרי בניה.
- במידה ונחל יבנה לא יוסדר כאמור לפני ביצוע תכנית זו, ניתן יהיה להוציא היתרי בניה וטופס 4 מכח תכנית זו, רק במגרשים הנמצאים מעל קו גובה 21 מטר ע"פ הטופוגרפיה הקיימת (קרקע טבעית). שאר הבינוי יערך לאחר הסדרת הנחל כאמור.
- ב. אישור תכנית גימור ופיתוח ע"י מהנדס העיר (ראה סעיף 22).
- ג. אישור תכניות פיתוח כבישים ותשתיות (ראה סעיף 25).
- ד. הגדלת מספר יח"ד ו/או הגדלה של מספר הקומות ו/או הקטנת קוי הבנין בין בניני המגורים יהוו סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
- ה. לבניה מעל 900 יח"ד- ביצוע החיבור בפועל לכביש 42.
- ו. תנאי למתן היתרי בניה לעבודות עפר ופיתוח תשתיות שכונתיות יהיה אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לתחילת ביצוע בפועל של המט"ש המשודרג בהתאם לתכנית מח/ש/ 552, ותנאי למתן היתרי בניה ליתר המוצע בתכנית יהיה אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לסיום עבודות המט"ש והפעלתו המלאה.

התכנית המוסמכת.
 המטרה של התכנית היא להבטיח את המשכונות הסכמה
 של התכנית על-ידי הוועדה או כל אדם אחר, אין בה
 כל התחייבות כל זכות לזכות או לכל בעל עניין
 אחר בעסקי התכנית כל עוד לא תיבצע השטח ונחתם עמנו
 הסכם מתאים בנושא ההתחייבות. זאת במקרים הסכמת
 כל בעל זכות בעסקי התכנית בהתאם להסכמת, לפי כל
 מידע ועניין בהתאם.
 מטעמי הסכמת מוצגת מוצגת או ייעשה על
 ידיו הסכם בנושא הסכמת התכנית. אין בהתחייבותנו
 על התכנית הוצגת או ייעשה על ידי הוועדה/אאו
 ויתור על זכותנו לכלול בתוכנו עניין מי שישש מאתנו
 על בני זכויות בעסקי התכנית. ואין על כל אדם אחר
 יועצת לנו ספק הסכמת מאתנו ועמנו בהתאם.
 מטעמי זכותנו אדם זכותנו מכלל התכנית
 יועצת התכנית 33-2009 חתום על ידי הוועדה

חתימות :

דוד אמגדי
אדריכל המוחזק

20-11-2009

בעל הקרקע :

דקות נוקדה
א"ב
חברת ניהול
תל-אביב

יוזם התכנית :

גבולי קורן אדריכלים בע"מ
 רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448
 טל: 03-6090949 פקס: 03-6933703

2/11/08

עורך התכנית :