

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<p>מינהל ההנדסה אגף תכנון עיר</p>		<p>משרד הפנים מחוז מרכז</p>
<p>02-06-2013</p>	<p>הוראות התוכנית</p>	<p>30.06.2013</p>
<p>תאריך</p>	<p>תוכנית מס' פת/1216/48</p>	<p>נתקבל תיק מס'</p>
<p>שם תכנית: רוזמדין - מתחם מגורים בשכונת כפר גנים ג'</p>		

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה

סוג תוכנית: תכנית שינוי מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: (8/11/12) פת/1216/48 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: 22.01.2014 יו"ר הוועדה המחוזית: ה.סל</p>	

דברי הסבר לתוכנית

שטח בן כ - 80 ד' בלב שכונת כפר גנים ג' בפתח תקוה בין הרחובות יטקובסקי מצפון, העצמאות מדרום, בן גוריון ממערב וויצמן ממזרח.
על השטח הני"ל חלה תכנית בתוקף שמספרה פת/1216/15.
עד היום כל השטח פנוי מבנייה ולא ניתן לממש את התב"ע שבתוקף. משום כך, יזמו בעלי הקרקע תכנית המשתלבת עם הסביבה הקיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • רזמרין - מתחם מגורים בשכונת כפר גנים ג' 	<ul style="list-style-type: none"> מספר התוכנית 	<ul style="list-style-type: none"> שטח התוכנית 	<ul style="list-style-type: none"> 1.2
<ul style="list-style-type: none"> • פת/48/1216 	<ul style="list-style-type: none"> 81.574 זונם 	<ul style="list-style-type: none"> 1.3 מהדורות 	<ul style="list-style-type: none"> 1.3
<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 	<ul style="list-style-type: none"> שלב 	<ul style="list-style-type: none"> מספר מהדורה בשלב 	<ul style="list-style-type: none"> 6
<ul style="list-style-type: none"> • 08.05.13 	<ul style="list-style-type: none"> תאריך עדכון המהדורה 	<ul style="list-style-type: none"> 1.4 סיווג התוכנית 	<ul style="list-style-type: none"> 1.4
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת. 	<ul style="list-style-type: none"> סוג התוכנית 	<ul style="list-style-type: none"> האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת 	<ul style="list-style-type: none"> כן
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	<ul style="list-style-type: none"> לפי סעיף בחוק 	<ul style="list-style-type: none"> ל.ד
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<ul style="list-style-type: none"> היתרים או הרשאות 	<ul style="list-style-type: none"> סוג איחוד וחלוקה 	<ul style="list-style-type: none"> איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<ul style="list-style-type: none"> האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 	<ul style="list-style-type: none"> 08/05/13 	<ul style="list-style-type: none"> 2009

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
		קואורדינטה X	664800
		קואורדינטה Y	188000
1.5.2	תיאור מקום		פתח תקוה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	פתח תקוה
		התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	פתח תקוה
		שכונה	כפר גנים ג'
		רחוב	יטקובסקי מצפון, העצמאות מדרום, ויצמן ממזרח, בן גוריון ממערב
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6712	• מוסדר	• חלק מהגוש	21-30	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
פת/במ/15/1216	1-9: 10-27: 30-32: 35

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/במ/15/1216	• שינוי		4291	16.3.95
פת/2000 ועל תיקוניה	• כפיפות		4004	15.5.92
פת/25/2000	• כפיפות		5189	27.5.03
פת/מק/24/1216	• שינוי		4776	30.6.99
פת/1/1271	• שינוי	תותר בניית מרפסות סוכה בחזית/ות הבניין הפונה לרחובות	3568	03.7.88

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		דורון גולדוסר	08.05.13	---	13	---	מחייב	הוראות התכנית
		דורון גולדוסר	08.05.13	1	---	1:1,250	מחייב	תשריטת התכנית כולל נספח בינוי
		דגש הנדסה	10.10.12	1		1:1,000	מנחה	נספח תנועה וחניה
		שאול רוזנברג	18.11.12		25		מחייב	טבלת איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים

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

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

1.8.1 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	דני מרקוס	51695773				שאנן 24 רמת גן				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
חלקה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חלקה 21	יואב קרול ע"י עו"ד בני לנדה					לח"י 18 הרצליה				
חלקה 22	מסנברג חיים	3677341				סנדרוב 8 פתח תקוה				
חלקה 23	דני מרקוס	51695773				שאנן 24 רמת גן				
חלקה 24	אחרון מכטי	002874659				הטווס 5 הוד השרון				
חלקה 25	דליה אבן חן	30551931				שפירא 71 פתח תקוה				
חלקה 26	אמנון סלונימסקי	28636025				דניאל ליפשיץ 55 פי"ת				
חלקה 27	ילין רחל	007382872				פרישמן דוד 17 פי"ת				
חלקה 28	ויאקובסקי שי	2408882				לוחמי הגיטו 7 פי"ת				
חלקה 29	אמנון יעקובי	50194661				עגור 342 מכבים				
חלקה 30	נחמן טל	009229626				מנדלה 17 רעננה				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
•	אדריכל	אדריכל	דורון גולדוסר	550404917	37516		בן צבי 10 פי"ת	03-9327029		03-9327124	
•	מודד	מודד	חגי כספי		623		מושב נחלים ת.ד. 328	03-9326020		03-9326020	
•	שמאי	שמאי	שאול רוזנברג				בן גוריון 2 ר"ג 52573	03-5752033		03-5752041	
•	יועץ תנועה	יועץ תנועה	ד.ג.ש הנדסה גור פוכס	027913250	103059		בן גוריון 2 ר"ג 52573	03-7554444		03-7554433	

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
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 שכונת מגורים בת 476 יח"ד, מותאמת לבינוי הקיים בשכונה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת השימושים לכל ייעוד בקרקע.
 2.2.2 קביעת הוראות בנייה לאיזור מגורים ג' וש.ב.צ.ים.
 2.2.3 הנחיות בינוי.
 2.2.4 הנחיות תנועתיות.
 2.2.5 איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	81.574 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	59,440		+ 21,660	37,780	מ"ר	מגורים
	476		+ 182	294	מס' יח"ד	
	20,000		+ 2,761	17,239	מ"ר	מבני ציבור

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 ובסעיף 6.

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	601
דרך מוצעת	602-604
ש.צ.פ	501-504
ש.ב.צ	301
מגורים ג'	101-114

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 מוצע			מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	34,083	41.8%	מגורים ג'	3,950	4.8%
			שטח פרטי פתוח	3,912	4.8%
			מגורים מיוחד	30,872	37.8%
מבנים ומוסדות ציבור	17,194	21.1%	מבנים ומוסדות ציבור	14,366	17.6%
שטח ציבורי פתוח	18,687	22.9%	שטח ציבורי פתוח	19,874	24.4%
דרך מאושרת	8,075	9.9%	דרך מאושרת	7,169	8.8%
דרך מוצעת	3,535	4.3%	דרך מוצעת	--	--
סה"כ	81,574	100%	סה"כ	81,574	100%

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.2	שם ייעוד: ש.ב.צ
4.2.1	שימושים
א.	מוסדות חינוך ותרבות בלבד.
ב.	תותר חלוקה למגרשים, בתנאי של גודל מגרש מינימלי 1 דונם.
ג.	שימוש במפרצי חנייה ברח' ויצמן לצורך העלאת והורדת נוסעים.
4.3	שם ייעוד: ש.צ.פ
4.2.1	שימושים
א.	לא תותר הקמת מבנים בתחום השצי"פ.
ב.	נופש, נוי, משחק ומרגוע. גנים לרבים, חורשות ושדרות.
ג.	מגרשי ספורט ומשחקים לרבות ככרות ורחבות
ד.	שבילים להולכי רגל ופיתוח מתאים.
ה.	שימוש במפרצי חניה ברחוב ויצמן לצורך העלאת והורדת נוסעים.
4.4	שם ייעוד: תשתיות תת-קרקעיות
4.4.1	שימושים
א.	מסדרון תת-קרקעי עבור קווי תשתית שונים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל מפלס לכניסה הקובעת				
						שרות מירבי	שרות	עיקרי											
עפ"י המסומן בתשריט				1	8 קי עייע+ קומה חלקית	42	30	14.08	33	8,008.8	80% כשטח המגרש	2,063	4,125	2,276	101	מגורים ג'			
				1	7 קי עייע+ קומה חלקית	38	30	13.73	31	7,599.6		1,950	3,900	2,187	102	מגורים ג'			
				1	7 קי עייע+ קומה חלקית	38	30	13.20	31	7,592.6		1,925	3,850	2,272	103	מגורים ג'			
				1	7 קי עייע+ קומה חלקית	38	30	12.98	29	7,403.8		1,852	3,703	2,311	104	מגורים ג'			
				1	7 קי עייע+ קומה חלקית	38	30	13.21	30	7,245.2		1,810	3,620	2,269	105	מגורים ג'			
				1	8 קי עייע+ קומה חלקית	42	30	14.07	34	8,117.6		2,100	4,200	2,272	106	מגורים ג'			
				1	7 קי עייע+ קומה חלקית	38	30	13.54	30	7,396.2		1,875	3,750	2,214	107	מגורים ג'			
				1	7 קי עייע+ קומה חלקית	38	30	13.08	31	7,668.6		1,945	3,890	2,292	108	מגורים ג'			
				1	7 קי עייע+ קומה חלקית	38	30	13.21	30	7,463.2		1,883	3,765	2,267	109	מגורים ג'			
				1	7 קי עייע+ קומה חלקית	38	30	13.21	31	7,575.2		1,920	3,840	2,269	110	מגורים ג'			
				1	9 קי עייע+ קומה חלקית	46	30	14.44	36	8,743.6		2,250	4,500	2,492	111	מגורים ג'			
				1	9 קי עייע+ קומה חלקית	46	30	14.44	36	8,706.6		2,238	4,475	2,492	112	מגורים ג'			
				1	12 קי עייע+ קומה חלקית	55	25	15.44	47	11,514.6		3,000	5,925	3,237	113	מגורים ג'			
				1	12 קי עייע+ קומה חלקית	55	25	15.44	47	11,471.4		3,000	5,885	3,233	114	מגורים ג'			
				---	---	---	---	---	---	476		---	---	59,428	---	---	---	---	סה"כ
									3			50	---		30,000		10,000	20,000	17,194

הערות:

1. לא תותר העלאת שטחי שרות תת-קרקעי אל מעל הקרקע. במידה ויוותרו שטחי שרות עודפים, לא תינתן אפשרות להעביר אותם מעל מפלס ה- ± 0.00 . ניוד שטחים אלו יהווה סטייה ניכרת.
2. לדירות גג/דופלקס תותר תוספת של 35 מ"ר מעבר לשטח העיקרי המותר (סה"כ 160 מ"ר עיקרי לכל דירת גג/דופלקס).
3. לקו בניין צדדי לקומה חלקית יתווסף 1 מ' לפחות מעבר למצוין.
4. יותר ניוד של שטחי בנייה ויח"ד בין המגרשים ובין הבניינים בשיעור שלא יעלה על 5% משטחי בנייה של המגרש המעביר באותה בעלות.
5. תתאפשר בניית דירת גן במפלס קומת קרקע, בתנאי בניית מחסן גינה בשטח של 6 מ"ר בצמוד לדירת גן.

6. הוראות נוספות**6.1 בינוני**

- 6.1.1 הנחיות לעיצוב ותכנון אדריכלי בהתאם לשיקול דעת מהנדס העיר ובהתאם לקיים בשכונה.
 6.1.2 תמהיל הדירות יחוייב כי לפחות 20% מהדירות יהיו בנות 4 חדרים.
 6.1.3 תותר בניית מרפסות סוכה בחזיתות/ות הבניין הפונה לרחוב/לרחובות.

6.2 חניית מכוניות

- 6.2.1 תקן החניה יהיה לפי 2 מקומות חניה ליחיד ולא פחות מתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה.
 6.2.2 תותר כניסה משותפת לאיזורי חניה במגרשים סמוכים תוך רישום זכות/זיקת הנאה ובכל מקרה לא תותר יותר מכניסה ויציאה אחת ממגרש.
 6.2.3 מקומות חניה ייקבעו עפ"י טבלת מאזן החניה. הועדה המקומית תהיה רשאית להוסיף מספר מקומות חניה העולה על טבלת מאזן החניה.
 6.2.4 כל חניה תמוקם במרתף. גודל המרתף יהווה לא פחות מ-80% משטח המגרש. במידה ולא יותר מקום עבור כל מקומות החניה במרתף, החניות הנותרות ימוקמו על פני הקרקע.
 6.2.5 שיעור חניה לאורחים יעמוד על 20% מקומות חניה מכמות יחיד. חניה זו תמוקם בתחומי המגרש.
 6.2.6 חניה עלית בתנאי שישמר שטח של 30% גינון.

6.3 תנאים למתן היתר בניה

- 6.3.1 לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון.
 תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
 6.3.2 תכנית פנויה מבינוי לצרכי גינון תהיה 30% ללא חניות, בינוי ומיסעות. גינון תחת קומה מפולשת – לא יימנה במסגרת שטחי הגינון.
 6.3.3 מי נגר עילי:
 א. תובטח תכנית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
 תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
 ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, יאפשרו קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחים חדירים ישירים, או מתקני החדרה. שטחים אלו יהיה נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים, לאישור היחידה הסביבתית פ"ת.
 ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
 6.3.4 תנאי להיתר בנייה ראשון בתכנית יהיה הכנת נספח פיתוח עבור השצ"פ במגרש 503, לאישור מהנדס העיר.
 6.3.5 לא יינתנו היתרי בנייה מעבר ל-75% מיחיד, אלא לאחר שהובטח מענה פרוגרמטי בפועל למבני הציבור לתושבי השכונה, לאישור מהנדס העיר.
 6.3.6 ברח' ויצמן בתחום השב"צ ואו השצ"פ תוקם תחנה לצורך העלאת והורדת נוסעים.

6.4 סטייה ניכרת

- 6.4.1 העלאת מספר יחיד, שינוי בקווי בניין, תוספת קומות וגובה הבניינים בתחום התכנית יהוו סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.

6.5 היטל השבחה

- 6.5.1 הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

6.6 חדר טרנספורמציה

- 6.6.1 חדר טרנספורמציה יהיה תת קרקעי בתיאום עם חברת חשמל והיחידה הסביבתית של פ"ת.

6.7 איכות הסביבה		
6.7.1 השמושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראת דיני איכו"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.		
6.7.2 מבני ציבור- תכנון מבני הציבור ילווה ביעוץ אקוסטי. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת מסמך אקוסטי לאישור האגף לאיכות הסביבה. המסמך יבחן את השפעת הפרוייקט על בנייני המגורים הסמוכים ויתן פתרונות למטרדי רעש העלולים להיגרם מהפעילות במבני הציבור.		
6.7.3 בנייני המגורים ומבני הציבור ייבנו לפי תקן ישראלי לבנייה ירוקה שיהיה בתוקף בעת היתרי הבנייה.		
6.8 תברואה		
6.8.1 תכנון המבנים בשטח התוכנית יבוצע על פי העיקרון שאין להוציא אשפה לרחוב. תכנון חדרי האשפה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבניה ועפ"י דרישת מה"ע ואגף תברואה.		
6.9 תכנית לצרכי רישום		
6.9.1 לאחר אישור תכנית זו תאושר תכנית לצרכי רישום ע"י פקיד המדידות בהתאם לסעיף 125 לחוק.		
6.10 רישום שטחים ציבוריים		
6.10.1 השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.		
השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.		
6.11 הוצאות תכנון		
6.11.1 הוצאות התכנון, כולל הכנת תצ"ר עפ"י סעיף 6.9 ייגבו מכל בעלי המגרשים בתחום התכנית עפ"י החלק היחסי של זכויותיהם מכלל זכויות הבניה בתחום התכנית למעט מאותם בעלי מגרשים שיציגו קבלה על תשלום במישרין לאדריכל התב"ע.		
6.12 תנאים לאיכלוס		
6.12.1 תנאי לאיכלוס מגרשים 106, 107 יהיה סיום פיתוח שצ"פ 501.		
6.12.2 תנאי לאיכלוס מגרשים 101, 102 יהיה סיום פיתוח שצ"פ 502.		
6.12.3 תנאי לאיכלוס מעל 400 יח"ד יהיה סיום פיתוח שצ"פ 503.		
6.13 חפירה ומילוי		
6.13.1 ככל שתידרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר:		
א. תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך הנחיות שיחליף אותו. לאישור יח' הסביבתית פי"ת.		
ב. היתרי הבנייה יציגו כמויות פסולת מדוייקות והסכמי התקשרות עם אתרי קצה לטיפול.		
ג. טרם קבלת טופס 4 יש להציג ליח' הסביבתית פי"ת קבלות המעידות על פינוי הפסולת ועודפי העפר לאתר מורשה כנדרש.		
7. ביצוע התוכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7.2 מימוש התוכנית		

זמן משוער לביצוע התכנית יהא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 9/5/13	חתימה: 	שם: דני מרקוס	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך:	חתימה: 	שם: דורון גולדוסר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 19.5.13	חתימה: בנימין לנדה, עו"ד חתימה מונטיפיורי ד"ר ת"א ח.ג. ס' 4700	שם: יואב קרול ע"י עו"ד בני לנדה	יזם בפועל
12.5.13		מסנברג חיים	
9/5/13		דני מרקוס	
14/5/13		אהרון מכטי	
12/5/13		דליה אבן חן	
12/5/13		יעקובי אמנון	
13.5.13		נחמן טל	
12/5/13		אמנון סלונימסקי	
19/5/13	19/5/13	ילין רחל רמי רבלי ג'ת	
14.5.13		ויאקובסקי שי	
תאריך:	חתימה:	שם: שונים-בהתאם לנסח טאבו המצ"ב	בעל עניין בקרקע