

5008919

תכנית מס': 506-0159400 - שם התכנית: רג/מק/1606 - חורגין 39 - מימוש תמ"א/38

גרסה מס'

8.5.14

תאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת

הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0159400

רג/מק/1606 - חורגין 39 - מימוש תמ"א/38

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן	
אישור תכנית מס' רג/מק/1606	מכח סעיף 108 (ג) לחוק
סגנית ראש ועדת העיר	3.14
יו"ר ועדת המעורבות לתכנון ובניה	ממונה מחוז תל-אביב

סגנית ראש ועדת העיר

יו"ר ועדת המעורבות לתכנון ובניה

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא מימוש זכויות בניה מאושרות עפ"י תכניות תקפות, תמא/38 ו- רג/340 על תיקוניהן בחלקה 608, גוש 6158 - רח' בית-לחם 12 פינת רח' חורגין 39, ולאשר, במקרה של הריסת המבנה הקיים ובניית בניין חדש בתוספת קומה אחת נוספת שניתן היה לבקש בהקלה, הרחבת התכנית המותרת ושינוי קוי בנין, בניית עד 2 מרתפי חניה וקביעת מסי יחידות מקסימלי של 18 יחידות דיור.
בנוסף, באה תכנית זו לעגן הקלות שניתן לאשר במסגרת בקשה להיתר בניה כגון ניוד שטחים בין הקומות.

תאריך: 22.10.14

תאריך: 27.10.14

תאריך: 22.10.14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רג/מק/1606 - חורגין 39 - מימוש תמ"א/38

מספר התכנית 506-0159400

1.2 שטח התכנית 0.498 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן

קואורדינטה X 183485

קואורדינטה Y 664545

1.5.2 תיאור מקום פינת הרחובות חורגין ובית לחם.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	12	בית לחם	רמת גן
	39	חורגין	רמת גן

שכונה רמת יצחק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6158	מוסדר	חלק	608	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ 340	שינוי	תכנית זו משנה רק את	2591		27/12/1979

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
			המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/340 ימשיכו לחול.		
14/08/1980		2651	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/340/ג ימשיכו לחול.	שינוי	רג/340/ג
29/03/1985		3181	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/340/ג/1 ימשיכו לחול.	שינוי	רג/340/ג/1
16/02/2006	1900	5495	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340/ג/15.	כפיפות	רג/340/ג/15
12/01/2006	1214	5480	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340/ג/21.	כפיפות	רג/340/ג/21
08/10/1992	55	4047	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340/ג/3.	כפיפות	רג/340/ג/3
15/02/2007	1623	5629	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340/ג/1.	כפיפות	רג/340/ג/1
07/10/2010	237	6140	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340/ג/30.	כפיפות	רג/340/ג/30
14/11/2012	880	6496	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340/ג/31.	כפיפות	רג/340/ג/31
15/03/2001		4972	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/מק/340/ג/11 ימשיכו לחול.	שינוי	רג/מק/340/ג/11
31/05/2005	2863	5402	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340/ג/11/1.	כפיפות	רג/מק/340/ג/11/1
16/06/2004		5305	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340/ג/6.	כפיפות	רג/מק/340/ג/6
29/04/2004		5293	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340/ג/17.	כפיפות	רג/מק/340/ג/17
27/11/2005	605	5462	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340/ג/19.	כפיפות	רג/מק/340/ג/19
30/07/2006	4485	5561	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340/ג/21/א.	כפיפות	רג/מק/340/ג/21/א
17/12/2012	1601	6515	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340/ג/21/ב.	כפיפות	רג/מק/340/ג/21/ב
05/08/2008	4254	5837	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340/ג/2/3.	כפיפות	רג/מק/340/ג/2/3

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/03/2009	2935	5931	תכנית זו מבטלת את הוראות רג/מק/340/ג/33 בתחומה.	ביטול	רג/מק/340/ג/33
24/06/2010	3573	6101	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/מק/340/ג/38 ימשיכו לחול.	שינוי	רג/מק/340/ג/38
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"א/38.	כפיפות	תמא/38
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"א/38/1/א.	כפיפות	תמא/38/1/א
10/03/2010	2217	6069	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"א/38/2.	כפיפות	תמא/38/2
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/38/3.	כפיפות	תמא/38/3

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסף אביאל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אסף אביאל			תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	מנחה	1:250	1	20/10/2013	אסף אביאל		21/10/2013		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:250	1	13/03/2014	אסף אביאל		13/03/2014		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	13/03/2014	אסף אביאל		13/03/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			נוף העיר בית לחם 12, בע"מ	רמת גן	היצירה	29	03-5500282	03-6123906	idan@nofhair.co.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		נוף העיר בית לחם 12, בע"מ	רמת גן	היצירה	29	03-5500282	03-6123906	idan@nofhair.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	עמיר רייסמן		שמעון רייסמן ושות'י	תל אביב- יפו	הארבעה	21	03-5611777	03-5612014	office@raisman-law.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסף אביאל	108915	ל"ר	רמת הכובש	רמת הכובש		09-7619715	09-7619715	aviel@rmk.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אלברט פול שמשי	610	ק.ש.ר - מדידות ושרותי הנדסה	רמת גן	בן אליעזר אריה	59	03-5745698	03-5740602	ksrs@zahav. net.il

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
קו בנין	קו בנין עבור חלקי מבנה בקומת הקרקע בבנין.
קו בנין עילי	קו בנין עבור חלקי מבנה מקומה א' ועד לגג.
קו בנין תחת	קו בנין עבור חלקי מבנה מתחת לכניסה הקובעת לבנין.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

מטרת התכנית היא מימוש זכויות בניה מאושרות עפ"י תכניות תקפות, תמ"א/38 ו- רג/340 על תיקוניהן בחלקה 608, גוש 6158 - רח' בית-לחם 12 פינת רח' חורגין 39, ולאשר, במקרה של הריסת המבנה הקיים ובניית בנין חדש הקמת קומה נוספת שניתן היה לקבל בהקלה, הרחבת התכנית המותרת ושינוי קווי בנין, בניית עד 2 מרתפי חניה וקביעת מסי יחידות מקסימלי של 18 יחידות דיור. תכנית זו נערכה בהתאם להוראות סעיף 23 לתמ"א 38.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א) הריסת הבנין הקיים והקמת מבנה מגורים חדש עפ"י תכניות תקפות, תמ"א/38 ו- רג/340 על תיקוניהן תוך מיצוי זכויות הבניה לשטחים עיקריים ללא שינוי מתכניות בתוקף.
- ב) שינוי בהוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים עפ"י סעיף 5א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
- ג) תותר תוספת קומה (שניתן היה לבקש בהקלה) לבנין ובסה"כ 8 קומות + קומת גג חלקית + ק. טכנית חלקית, מעל קומת קרקע ומעל 2 קומות מרתפים.
- ד) מסי יח"ד המוצע בתכנית הינו עד 18 יח"ד, ע"פ תכניות תקפות ועפ"י סעיף 5א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
- ה) יותר ניוד זכויות בניה בין הקומות השונות בבנין מעל לקרקע (לא כולל קומת הקרקע), עפ"י סעיף 9א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965). לא יותר ניוד זכויות מתוקף תמ"א/38 על תיקוניהן מקומות הקרקע והגג לשאר הקומות.
- ו) שינוי קווי בנין, עפ"י סעיף 4א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
- ז) קו בנין קדמי מזרחי (לרח' בית לחם) מ-4 מ' ל-3.6 מ' בקומת הקרקע ו-2.2 מ' לקומות העליונות. קו בנין קדמי דרומי (לרח' חורגין) מ-4 מ' ל-3.7 מ' בקומת הקרקע ו-2.3 מ' לקומות העליונות. קו בנין צידיים 3 מ' ללא שינוי.
- ח) נסיגת קומת הגג - עד 1.3 מ' לכוון חזית רח' בית לחם ובהתאם לנספח הבינוי המנחה. תותר בניית ממ"ד לפי מתאר הקומה שמתחת.
- ט) תותר בניית מתקנים טכניים על הגג.
- י) קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.498	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
מגורים (יח"ד)	יח"ד	18	18
מגורים (מ"ר)	מ"ר	+1,527	1,527
שטח עיקרי			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים ד'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	100
קו בנין עילי	מגורים ד'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	59.27	11.91
מגורים ב'	438.3	88.09
סה"כ	497.57	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	59.27	11.91
מגורים ד'	438.3	88.09
סה"כ	497.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>(א) בקומת הקרקע יותרו שמושי מגורים, כניסה לחניון תת-קרקעי, שטחי שירות, מבואה, חדר אשפה, חדרי אופניים ועגלות וכל המפורט בתכנית הראשית.</p> <p>(ב) בקומות המרתף יותרו שמושי חניה, שטחי שרות ומאגר מים.</p> <p>(ג) בקומות ובקומת הגג יותרו שמושי מגורים, שטחי שירות למגורים, מתקנים טכניים, וכל המפורט בתכנית הראשית.</p>	
הוראות	4.1.2
<p>הוראות בינוי</p> <p>(1) תותר הקמת 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית + קומה טכנית.</p> <p>(2) גובה מקסימלי לא יעלה על 36 מ'.</p> <p>(3) לכל יחיד תתוכנן עם מרפסת שמש בגודל שלא יעלה על 14 מ"ר.</p> <p>ליחידות על הגג תוצמד מרפסת הגג, כל אחת בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר.</p> <p>שטחי מרפסות יהיו בנוסף למפורט בטבלה 5 להלן, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p> <p>(4) מהנדס העיר רשאי להתיר שינויים שאינם מהותיים ללא פרסום נוסף, כמפורט בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>(5) ניתן יהיה לנייד זכויות בניה מקומות המגורים (למעט קומת הקרקע) אל קומת הגג עד ל-75% משטחה.</p>	א
מרתפים	ב
<p>תותר הקמת עד 2 קומות מרתפים לחניה עד גבולות המגרש, בתכסית עד 100% ובכפוף להוראות תמא/34/ב/4 ו- רג/מק/340/ג/17.</p> <p>גובה המרתף יהיה בגובה פנימי של עד 3.50 מ' ובכפוף להוראות רג/מק/340/ג/2. תותר הגבהת קומות המרתף לצורך הצבת מתקני חניה, ובכפוף לאישור מהנדס העיר.</p>	
חניה	ג
<p>החניה תהיה תת-קרקעית בלבד ובתחום המגרש, לפי ת"י.</p> <p>תותר כניסה רכבים אחת מרח' חורגין בתיאום עם מח' דרכים בעיריה.</p> <p>תותר עמידה במלוא תקן החניה באמצעות שימוש במתקני חניה. עומק מרתפי החניה ומספרם יקבע ע"פ הצורך לספק חניה ע"פ התקן. תוספת מרתפי חניה ו/או שטחי שירות תת-קרקעיים לא יחשבו לסטיה ניכרת.</p>	
זכויות בניה מאושרות	ד
<p>תתאפשר תוספת שטח עיקרי בגין דירת מדרון לפי תכנית רג/מק/340/ג/21.ב.</p>	
דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
<p>כמפורט בתכנית רג/340 על תיקוניה.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
										מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
	קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(3) 2.2		3	3	2	9 (2)	36	18	56	(1) 674					438	100	מגורים ד'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

(א) שטחי הבניה יהיו עפ"י התכניות התקפות.

(ב) שטחי מרפסות - בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

(ג) שטחי השרות יהיו עפ"י החלטת הועדה המקומית מיום 25.5.2008 או ככל שתעודכן.

(ד) שטח שרות מתחת לקרקע: 100% משטח המגרש בשתי קומות בכפוף להוראות תמא/34/ב/4 ו- רג/מק/340/ג/17.

(ה) יותר חדר מכונות על הגג במסגרת הגובה המקסימלי המותר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כולל שטחי מרתפים.

(2) קרקע + 8 + גג + טכני.

(3) קו בנין קדמי מזרחי לרח' בית לחם: 3.6 מ' לקומת הקרקע 2.2 מ' לקומות עליות.

קו בנין קדמי דרומי לרח' חורגין: 3.7 מ' לקומת הקרקע 2.3 מ' לקומות עליות.

6. הוראות נוספות	
6.1	בניה ירוקה
	<p>(א) הבניה והפיתוח יבוצעו לפי ת"י תקף רלוונטי לבניה ירוקה בעת הוצאת היתר הבניה, או עפ"י הנחיות מהנדס העיר לעניין בניה ירוקה שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>(ב) תכנון המבנה ייעשה באופן שיאפשר התקנת גינון ונטיעות במשולב עם הבניה בתת הקרקע.</p>
6.2	ביוב וניקוז
	<p>עפ"י הנחיות משרד הבריאות:</p> <p>(א) חיזוק מערכת הביוב העירונית סביב הבאר לפי תכנית שתוגש לאישורנו ע"י תאגיד מי רמת גן.</p> <p>(ב) חיזוק מערכת הביוב של הבנין עד לחיבורו לרשת העירונית לפי תכנית שתוגש לאישורנו ע"י היזם.</p> <p>(ג) ספיקת באר בר-אילן לא תעבור את הערך 180 מק"ש.</p>
6.3	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ב. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>
6.4	סטיה ניכרת
	<p>כל תוספת של יח"ד, מס' קומות ושינוי קוי בנין מעבר לקבוע בתכנית זו, תהווה סטיה ניכרת. תוספת מרתפי חניה ו/או שטחי שירות תת-קרקעיים לצורך עמידה בתקן חניה לא יחשבו לסטיה ניכרת.</p>
6.5	תנאים למתן היתרי איכלוס
	קבלת רשיון כריתה/העתקה מפקיד היערות העירוני.
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>(א) אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י מהנדס/אדריכל העיר.</p> <p>(ב) העתקת עץ תמר קנרי המסומן בנספח עצים המצורף למסמכי התכנית.</p> <p>(ג) הפקדת ערבות באגף הנדסה עבור העתקת העץ על סך 5,000 ש"ח.</p> <p>(ד) הגשת מפרט אגרונום להעתקת העץ (תוך התחשבות בלוי"ז הבניה מהו הזמן הדרוש להכנת העץ להעתקה חלקית).</p> <p>(ה) רישום ההפקעה בפועל או הבטחת רישומה בפנקס המקרקעין.</p>
6.7	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7.2 מימוש התכנית

--

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

--

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: נוף העיר בית לחם 12, בע"מ 514736461		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: נוף העיר בית לחם 12, בע"מ 514736461		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	עמיר רייסמן שם ומספר תאגיד: שמעון רייסמן ושות' אחר		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אסף אביאל שם ומספר תאגיד: ל"ר עורך ראשי		

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

חתימת עמיר רייסמן
חתימת שמעון רייסמן ושות'
חתימת אסף אביאל

30/4/14

חתימת אוריאל אהרןבליס בע"מ
ח.פ. 514953272