

5000264885-1

מא/א 228 א'

תכנית מס' 552-0139675 - שם התכנית: אזור- רח' סוקולוב 15

מאוסרות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 552-0139675

מא/א 228 א'

אזור- רח' סוקולוב 15

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי אור יהודה-אזור

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית מרחבית לתכנון ולבניה
 אור יהודה-אזור (2010)
 תכנית מס' 552-0139675
 שדונה בישיבה מס' 20120001 מיום 16.01.12
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון
 ולבניה מחוז ת"א ע"י הוועדה
 למתן תוקף

מנהלס הועדה 91.08.16
 יו"ר הועדה 4/9/16

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 552 0139675
 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
 ביום 23-11-15
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

9.2

דברי הסבר לתכנית

מטרתה של התכנית הינה הקמת מבנה מגורים בן 30 יח"ד, מחציתן יח"ד קטנות, קביעת שטח למבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח ברח' סוקולוב באזור.



1



1



1

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית אזור- רח' סוקולוב 15 מאא/ 228 א'

מספר התכנית 552-0139675

1.2 שטח התכנית 2.540 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אור יהודה-אזור

181937 קואורדינאטה X

659090 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז אזור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אזור - חלק מתחום הרשות: אזור

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	15	סוקולוב	אזור

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6003	מוסדר	חלק	72	58, 73

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
25/05/1997	3620	4525	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א/ 2/4. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א/ 2/4.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
08/02/2005	1494	5365	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מאא/ 225. הוראות תכנית מאא/ 225 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	מאא/ 225
29/08/1957	1303	553	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תגפ/ 370 ממשיכות לחול.	שינוי	תגפ/ 370
19/03/1964		1077	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תגפ/ 370/ 20 ממשיכות לחול.	שינוי	תגפ/ 370 / 20
20/02/1958	598	585	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תגפ/ 370 / 6 ממשיכות לחול.	שינוי	תגפ/ 370 / 6
24/10/1996	323	4451	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מאא/במ/ 26 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	מאא/ במ/ 26

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות								
התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		עדו אלונים		1	1:500	מחייב	הוראות התכנית
לא			עדו אלונים				מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	טבלאות הקצאה	17/08/2016	חיים גלנר	03/05/2016	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		17/08/2016	חיים גלנר	03/05/2016	9		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		05/01/2016	אלעזר במברגר	05/01/2016	33		מנחה	ניקוז
לא	תיק תעוד חלק 1- מתוך חוברת אחת שפוצלה מטעמי	10/06/2013	דנה סוקולצקי	01/12/2012	39		מנחה	שימור
לא	כונד-חתום להפקדה	10/06/2013	דנה סוקולצקי	01/12/2012	42		מנחה	שימור
לא	תיק תעוד חלק 2- מתוך חוברת אחת שפוצלה מטעמי							
לא	כונד-חתום להפקדה	23/03/2015	זו מיכלוביץ	23/03/2015	9		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	ח'י"ד לשימור עצים בוגרים- חתום להפקדה	04/02/2016	עדו אלונים	05/01/2016	1	1:250	מחייב	בינוי
לא		05/01/2016	אלעזר במברגר	05/01/2016			מנחה	ניקוז
לא	חתום להפקדה	21/04/2015	זו מיכלוביץ	21/04/2015		1:100	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		05/01/2016	עופר רוכוולד	05/01/2016		1:250	מנחה	תנועה
לא	חתום להפקדה	14/05/2015	עדו אלונים	30/03/2015	1	1:500	רקע	מצב מאושר

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי <td>נחום אלפונסו <td> <td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td></td></td></td>	נחום אלפונסו <td> <td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	<td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td>	אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td>	אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td>	25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td>	03-5567042 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td>	03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td>	03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td>	efftiahum@gmail.com
פרטי <td>אברהם גל <td> <td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td></td></td></td>	אברהם גל <td> <td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	<td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td>	תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td>	18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td>	03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td>	03-6291449 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td>	03-6200450 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td>	03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td>	laam@netvision.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי <td>נחום אלפונסו <td> <td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	נחום אלפונסו <td> <td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td>	<td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td>	אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td>	אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td>	25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td>	03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td>	03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td>	efftiahum@gmail.com
פרטי <td>אברהם גל <td> <td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	אברהם גל <td> <td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td>	<td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td>	תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td>	18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td>	03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td>	03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td>	03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td>	laam@netvision.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים <td>נחום אלפונסו <td> <td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	נחום אלפונסו <td> <td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td> <td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td></td>	<td>אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td></td>	אזור <td>אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td></td>	אחד העם <td>25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td></td>	25 <td>03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td></td>	03-5567042 <td>03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td> </td>	03-5567042 <td>efftiahum@gmail.com</td>	efftiahum@gmail.com
בעלים <td>גל אברהם <td> <td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	גל אברהם <td> <td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td> <td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td></td>	<td>תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td></td>	תל אביב - בוגרשוב <td>18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td></td>	18 <td>03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td></td>	03-6200450 <td>03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td></td>	03-6291449 <td>03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td> </td>	03-6291449 <td>laam@netvision.net.il</td>	laam@netvision.net.il
בעלות מדינה <td> <td> <td>רשות הפיתוח <td>תל אביב - יפו <td>דרך בנין <td>125 <td>03-7632000 <td>03-7632010 <td></td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	<td> <td>רשות הפיתוח <td>תל אביב - יפו <td>דרך בנין <td>125 <td>03-7632000 <td>03-7632010 <td></td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td>רשות הפיתוח <td>תל אביב - יפו <td>דרך בנין <td>125 <td>03-7632000 <td>03-7632010 <td></td> </td></td></td></td></td></td>	רשות הפיתוח <td>תל אביב - יפו <td>דרך בנין <td>125 <td>03-7632000 <td>03-7632010 <td></td> </td></td></td></td></td>	תל אביב - יפו <td>דרך בנין <td>125 <td>03-7632000 <td>03-7632010 <td></td> </td></td></td></td>	דרך בנין <td>125 <td>03-7632000 <td>03-7632010 <td></td> </td></td></td>	125 <td>03-7632000 <td>03-7632010 <td></td> </td></td>	03-7632000 <td>03-7632010 <td></td> </td>	03-7632010 <td></td>	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	עורך התכנית ובעלי מקצוע	1.8.4
ido@al-goof.co.il	072-2203444	072-2203555	4	בחור אליהו	תל אביב-יפו	אלונים גורביץ	רשיון	עזר אלונים	עורך ראשי	עזר אלונים	תואר אדריכל
m_ortas@net-vision.net.il	08-8691071	08-8680421	11	דוכיפת	גדרה	מ.א. הנדסה גאורטית מיפני ומדידות	852	משה אורטס	מודד	משה אורטס	מודד מוסמך
hydromod@inter.net.il	03-5340854	03-6356858	141	אשכול לוי (1)	קרית אונו	הידרומודול	00110541	אלעזר במברגר	מהנדס	אלעזר במברגר	מהנדס הידרולוג
shamaut@zahav.net.il	03-6822125	03-6822128	35	שארית (1)	תל אביב-ישראל	חיים גלנצר שמאות והנדסה	227	חיים גלנצר	שמאי	חיים גלנצר	שמאי
info@mraz.co.il		077-5319503		(2)	רחובות	רז מיכלוביץ		רז מיכלוביץ	יועץ נופי	רז מיכלוביץ	הנדסאי נוף
soklarc@015.net.il		03-6201145	2	עין ורד	תל אביב-יפו	שגב סוקולצקי	38725	דנה סוקולצקי	אדריכל	דנה סוקולצקי	אדריכל שימור היסטורי
rochwald@gmail.com		054-2523510	10	הכפר	קרית אונו	יועץ תחבורה עופר רכובלד	85510	יועץ תחבורה עופר רכובלד	יועץ תחבורה	יועץ תחבורה עופר רכובלד	מהנדס תנועה

(1) כתובת: קיראון.
 (2) כתובת: ת.ד. 2310 רחובות 76343.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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**

הריסה ופינוי בית מועצת הפועלים, הקמת מבנה מגורים בן 30 יח"ד, מחציתן יח"ד קטנות, בן 6 קומות (לרבות קומת קרקע) בתוספת מתקנים טכניים על הגג וקביעת שטח למבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח ברח' סוקולוב באזור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 הריסה ופינוי בית מועצת הפועלים.
- 2.2.2 שינוי יעוד הקרקע ממגרש מיוחד ושטח ציבורי פתוח למגורים ג' לשטח למבנים ומוסדות ציבור ולשטח ציבורי פתוח.
- 2.2.3 קביעת זכויות והוראות בניה.
- 2.2.4 קביעת 6 קומות (לרבות קומת קרקע) בתוספת מתקנים טכניים על הגג.
- 2.2.5 קביעת 30 יח"ד (15 דירות לפחות תהיינה יח"ד קטנות בשטח כולל (עיקרי ושירות) של עד 80 מ"ר).
- 2.2.6 שטח הבנייה העיקרי לא יעלה על 2700 מ"ר, בתכסית של 50%, בתוספת 12 מ"ר עיקרי למרפסות לכל יח"ד שתבנה (שימוש בשטח המרפסות לכל מטרה אחרת יהווה סטיה ניכרת).
- 2.2.7 קביעת 570 מ"ר ביעוד שב"צ בתכסית של 100% בניה בשתי קומות (50% לקומה).
- 2.2.8 במגרש למבנים ומוסדות ציבור - קביעת קו בניין 0 כלפי מבנה המגורים, הרחוב וכלפי השצ"פ הגובל מדרום וקו בניין 18 מ' כלפי השצ"פ הגובל מצפון מזרח.
- 2.2.9 במגרש המגורים - קביעת קו בניין 0 כלפי הרחוב והשצ"פים וקו בניין 5 מ' כלפי מגרש מבני הציבור.
- 2.2.10 קביעת 570 מ"ר ביעוד שצ"פ.
- 2.2.11 קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה של החלקות בתחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.54			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
		מאושר*	למצב המאושר*	מפורט	מתארי
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד	1,772	+15	15	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	1,772	-1,202	570	במצב המאושר השימוש המותר הינו מבנה מועצת הפועלים
מגורים (יח"ד)	יח"ד		+30	30	
מגורים (מ"ר)	מ"ר		+3,060	3,060	מתוכם 360 מ"ר שטח המיועד למרפסות בלבד. לא תותר המרתו לשטח עיקרי אחר.

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	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	400	מגורים ג'	100
מגורים ג'	100	מבנים ומוסדות ציבור	400
שטח ציבורי פתוח	600	מגורים ג'	100
סימון בתשריט		מבנים ומוסדות ציבור	400
בלוק עץ/עצים להעתקה		מבנים ומוסדות ציבור	400
בלוק עץ/עצים לעקירה		מגורים ג'	100
בלוק עץ/עצים לעקירה		מבנים ומוסדות ציבור	400
בלוק עץ/עצים לשימור		מבנים ומוסדות ציבור	400
מבנה להריסה		מגורים ג'	100
מבנה להריסה		שטח ציבורי פתוח	600
מבנה להריסה			

3.2 טבלת שטחים

מגרב מאושר	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש מיוחד		1,969	77.55
שצ"פ		570	22.45
סה"כ		2,539	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
22.44	570.07	מבנים ומוסדות ציבור
55.12	1,400.05	מגורים ג'
22.44	570.03	שטח ציבורי פתוח
100	2,540.15	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג'

4.1.1 שימושים

דירות מגורים, מרתפי חניה ומחסנים דירתיים, שטחי שירות משותפים למגורים.

4.1.2 הוראות

א הוראות בינוי

- א. נספח הבינוי הוא מנחה למעט הוראות מחייבות לגבי קווי בניין, גובה מבנים ומס' הקומות המבנים.
- ב. תותר הקמת מבנה מגורים בן 6 קומות (לרבות קומת קרקע) בתוספת מתקנים טכניים על הגג.
- ג. תותרנה הקמת 30 יח"ד.
- ד. 15 דירות לפחות מהדירות שיבנו בפועל תהיינה דירות קטנות ששטחן הכולל (עיקרי+שירות) לא יעלה על 80 מ"ר, לא כולל מרפסות.
- ה. זכויות הבנייה מתחת לפני הקרקע ישמשו לצורך מחסנים דירתיים בשטח 6 מ"ר בממוצע לדירה, שטחי שירות משותפים ולצורכי מרתפי חניה בהתאם לנדרש בלבד.
- ו. במסגרת שטחי השירות ניתן למקם בקומת הקרקע חדרי טכניים, חדרי עגלות ואופניים ובלבד שיוותרו כשטחים משותפים.
- ז. זכויות בנייה שלא ייכנסו למגבלות הבניה יתכלו.
- ח. דירות גן יפנו לחזית האחורית.

ב עיצוב אדריכלי

- א. תכסית המבנה תהיה עד 50% לא כולל מרפסות.
- ב. תכסית הקומה הטכנית תהיה מינימאלית.
- ג. גובה קומה טיפוסית יהיה עד 3.40 מ' (ברוטו).
- ד. גובה הגדרות לא יעלה על 1.2 מ' בחזית כלפי השצ"פ.
- ה. יותרו מרפסות בשטח ממוצע של 12 מ"ר עיקרי לכל יח"ד שתיבנה. שימוש בשטח המרפסות לכל מטרה אחרת תהיה סטייה ניכרת.
- ו. סגירת מרפסות בקומות או מרפסות גג אסורה ותחשב סטייה ניכרת.
- ז. תוספת קומות, גובה או יח"ד יהוו סטייה ניכרת.

ג מרתפים

- א. תותר בניית מרתפים עד גבולות המגרש במגבלות תכסית המפורטות בסעיף 6.9 וכמפורט בנספחי התנועה והבינוי.
- ב. מיקום הכניסה לחניונים התת קרקעיים כמפורט בנספח התנועה המנחה הינו מחייב.
- ג. תכנית המרתפים תכלול פירוט לגבי מערכות האוורור ודרך מיקום פליטת המזהמים מהחניונים ותלווה ע"י יועץ מיזוג אויר.
- ד. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתר בניה בתוספת 20% חניית אורחים. כל החניות ימוקמו בתת הקרקע.

ד סביבה ונוף

סביבה ונוף

- א. תיוותר תכסית פנויה לחלחול מי נגר לפחות 15% משטח המגרש, בהתאם להנחיות תמ"א/4.ב/34.
- ב. מצע האדמה לנטיעות וגינות מעל תקרת המרתף העליונה יהיה בעומק של 1.5 מטר לפחות

4.1 מגורים ג'

ורציף.

ג. הבניה תהיה ככל הניתן על פי תקן לבניה ירוקה להנחת דעת מהנדסת המועצה.

4.2 מבנים ומוסדות ציבור**4.2.1 שימושים**

מבנים ומוסדות ציבור

4.2.2 הוראות

אדריכלות א

א. התכליות המותרות יהיו לחינוך, חברה וקהילה.

ב. ככל שהשימוש יהיה לצרכי חינוך תוקצה לו חצר כנדרש.

ג. יותרו חלונות בקו בניין 0 לשצ"פ.

ב חניה

א. מספר מקומות החנייה יהיה בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתר בנייה ובתת הקרקע בלבד.

ה. ניתן יהיה להסדיר את החניה במגרש המגורים המוצע, בכפוף להסדרה הסכמית מתאימה.

4.3 שטח ציבורי פתוח**4.3.1 שימושים**

שטח ציבורי פתוח

4.3.2 הוראות

אדריכלות א

א. השצ"פ יהיה בהמשך לטיילת נחל אזור באופן רציף וללא גידור ויהוה חלק אינטגרלי לשצ"פ מצפון ושצ"פ ממערב.

ב. יותרו שטחים מגוננים, מתקני משחק, פרגולות, ריהוט רחוב, שבילים, שבילי אופניים וצירי הליכה.

ג. לא תותר זיקת הנאה לרכב ו/או חניה בתחומי השצ"פ (עילית או קרקעית).

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לבנייה הקובעת	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הבנייה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שימוש תאי שטח	יעוד
0	0	0	5	3	30	27	21.43	30	50	1160	1400	100	מגורים ג'
0	18	0	0	2	(3) 6	10	(2) 3570	45	45	170	570	400	מבנים ומסודות ציבור
					(4) 2		1000						

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:
 מחצית מהיח"ד שיבנו בפועל יהיו יח"ד קטנות ששטחן הכולל (עיקרי ושירות) לא יעלה על 80 מ"ר, לא כולל מרפסות.
 אחוז התכנית למבנה המגורים לא כוללת מרפסות.
 שימוש בשטח המרפסות לכל מטרה אחרת יהווה סטייה ניכרת.

- הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**
- (1) 2700 מ"ר שטח עיקרי למגורים ו 360 מ"ר שטח המיועד למרפסות בלבד. לא תותר המרתו לשטח עיקרי אחר.
 - (2) מספר קומות המרתף יקבע בעת התכנון המפורט על פי תקן התניה התקף בעת הוצאת ההיתר. במסגרת השטחים ניתן יהיה לבנות מחסנים זיהויים בשטח ממוצע של 6 מ"ר. שטחי שירות משותפים וצרכי חניה בהתאם לנדרש בלבד.
 - (3) 6 קומות (לרבות קומת קרקע) בתוספת מתקנים טכניים על הגג.
 - (4) 2 קומות מבני ציבור + גג טכני.

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב פיתוח ובינוי**

- א. תוכן תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי מפורטת למבנה המגורים, מבנה מוסדות הציבור ולפיתוח השטחים הפתוחים, בקני"מ של 1:250. התכנית תכלול בין היתר פירוט מיקום המבנים, פירוט ומיקום השטחים המבונים לצרכי ציבור שיוקמו במגרשי המגורים, כניסה וגישה למבנים מהרחוב, פתרון פינוי אשפה, מפלסי כניסה, גישות לרכב פרטי, רכב כיבוי אש ורכב פינוי אשפה, הנחיות לעיצוב הבניינים, חומרי גמר, פיתוח, גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה וכד' הכל כדרישת הוועדה המקומית.
- ב. תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי המפורטת תכלול את כל שטח התכנית כולל מגרש השב"צ והשצי"פ ותאושר בשלמותה ע"י הוועדה המקומית.
- ג. תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי תכלול פתרונות ניקוז וניהול מי-נגר בהתאם לנספח הניקוז וניהול הנגר העילי של תכנית זו.
- ד. תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי תכלול תכנון מצע אדמה לנטיעות וגינון מעל תקרת המרתף העליונה בעומק של 1.5 מ' לפחות באופן רציף.
- ה. תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי תכלול פירוט פתחי אוורור מאולץ.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

- א. הכנת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי כמפורט בסעיף 6.1 ואישורה ע"י הוועדה המקומית.
- ב. טיפול בפסולת בנין: לא יינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם ל"תקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005" וכמפורט להלן:
- קביעת דרישה בהיתר הבניה לסילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר. בהיתר יידרש להציג אישור התקשרות מגיש הבקשה או הקבלן ובין אתר לטיפול חוקי בפסולת בניין.
- ג. מבנים המסומנים בסימון הריסה הינם מבנים המיועדים להריסה. המבנים בכל שטח התכנית ייחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון. פסולת הבניין תפונה מיידית לאתר מוסדר.
- ד. הבטחת רישום השטחים המיועדים לצרכי הציבור לבעלות הרשות המקומית.
- ה. הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס המועצה המקומית.
- ו. הבטחת שימור ושילוב הפסיפס הקיים בקומת הקרקע של המבנה בהתאם להנחיית איש מקצוע בעל ניסיון מוכח בתחום שימור פסיפסים ובאישור מהנדסת המועצה.
- ז. קבלת חו"ד בנושא ביסוס קרקע ואיטום מרתפים להנחת דעת מהנדסת המועצה.

6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס

- א. לא יותר אכלוס או שימוש במבנה שייבנה, אלא אם כן, הושלם ביצוע בפועל של עבודות פיתוח השטח בהתאם לעקרונות התכנית ובכלל זה עפ"י תכנית פיתוח שאושרה ע"י הוועדה המקומית והסדרת כל הדרישות כמפורט בנספח הניקוז.
- ב. הגשת מפת מדידה עם סימון העצים שנשמרו ונטעו.
- ג. השלמת פיתוח נופי בתא שטח 600 בתיאום עם המועצה המקומית.
- ד. הסדרת כל הדרישות כמפורט בנספח הניקוז.
- ה. שיקום ושימור בפועל של הפסיפס הקיים.

6.4 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

- הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 נמל התעופה בן גוריון.

6.4

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

- א. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה מכח המישור הקוני המוגדר עבור נתב"ג, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.
- ג. תנאי למתן שינוי גובה מבנה מעבר למופיע בהוראות טבלה בסעיף 5 להוראות התכנית מותנה באישור רת"א.
- ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו תיאום עם רשות תעופה אזרחית.

6.5

שימור

- א. תיעוד היסטורי של מבנה מועצת הפועלים יעשה במגרש המגורים או הציבורי לפי החלטת המועצה המקומית.
- ב. תנאי למתן היתר אכלוס יהיה שיקום ושימור בפועל של הפסיפס הקיים בקומת הקרקע של המבנה בהתאם להנחיית איש מקצוע בעל ניסיון מוכח בתחום שימור פסיפסים ובאישור מהנדסת המועצה.

6.6

עתיקות

- 1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- 2 במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (נפיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצע הזים על פי תנאי רשות העתיקות.
- 3 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.7

חשמל

- א. איסור בניה מתחת לקוי חשמל עיליים - לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.
- ב. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.
- ג. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- ד. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או במרחק נמוך מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים של מתח גבוה או מתח נמוך.
- ה. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או במרחק נמוך מ-1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים של מתח עליון.
- ו. לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על-עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין תוך 30 ימים.

ניקוז

6.8

- א. ההנחיות העקרוניות לתכנון מערכת הניקוז, מפרטי המתקנים להשהיה והחדרת נגר, והשרטוטים הנלוים המוצגים בנספח הניקוז ישמשו כנספח מנחה לתכנון מערכת הניקוז.
- ב. לפחות 15% משטח כל מגרש בתחומי הקו הכחול יהיה חדיר למים וישמש לצרכי השהייה חלחול והחדרה טבעית של מי נגר.
- ג. מערכת הניקוז במתחם תתבסס על מערכת עילית בשילוב עם תהליכי השהייה והחדרה בשטחים מגוונים.
- ד. ניקוז הגנות יתבצע באמצעות צמגי"ם שיופנו במידת האפשר ישירות לשטחי השהייה על החניון או לתליפין לשטחי השהייה בשצ"פ, ורק עודפי הנגר יזרמו בספיקה נמוכה אל מחוץ לשטח לגדת תעלת אזור.
- ה. לעת היתר בנייה יובטח פתרון למניעת סחף אדמה מהחצרות הפרטיות לשטחים הציבוריים.
- ו. נגר הנוצר במתחם מבני הציבור, יתועל באמצעות שיפועי השטח בזרימה עילית להשהייה וחלחול טבעי בשטחי השהייה בשטחים המגוונים שבשצ"פ.
- ז. בכבישי הגישה לחניונים התת קרקעיים בכניסה למתחם ובכניסה מרחוב ליכט לחניון מבני הציבור, תתבצע הגבהה מקומית של 20 ס"מ לפחות בשיפוע מתון ממפלס המדרכה והכביש, בכדי למנוע כניסת נגר אל החניונים מהכבישים הסמוכים.
- ח. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.

שמירה על עצים בוגרים

6.9

- א. עצים לשימור.
- עץ בוגר המסומן בתשריט כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 - בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
 - כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
 - במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
- ב. עצים להעתקה.
- בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י הנדסאי / אדריכל נוף / אגרונום המאושר לביצוע העבודה ע"י משרד החקלאות.
 - יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות הנדסאי / אדריכל נוף / אגרונום המאושר לביצוע העבודה ע"י משרד החקלאות. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.
- ג. עצים לכריתה
- בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, תאור פיזיולוגי, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ

6.9 שמירה על עצים בוגרים

או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
 2. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך

6.10 בניה ירוקה

הנייה תהיה ככל הניתן ע"פ תקן לבניה ירוקה להנחת דעת מהנדסת המעוצה.

6.11 תשתיות

פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה.
 ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית לרבות חשמל (למעט מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.
 ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים, שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.12 חלוקה ו/ או רישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י ועדה מקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות המודדים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות סימון ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1955.
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
 ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.13 הריסות ופינויים

1. לא יינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם ל"תקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה "2005" וכמפורט להלן:
 א. קביעת דרישה בהיתר הבנייה לסילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר. בהיתר יידרש להציג אישור התקשרות מגיש הבקשה או הקבלן ובין אתר לטיפול חוקי בפסולת בניין.
 ב. טרם ההריסה יובטח פינוי הפסיפס הקיים בשלמותו.
 2. פינוי פסולת בניין ועודפי עפר:
 א. הריסת המבנה תבוצע בגירסת הפסולת באתר הבניין. הגריסה תהיה מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטים למניעת מפגעים.
 ב. פסולת בניה תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 ג לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרותיו) התש"ל 1970
 ג. עדפי הקרקע יטופלו כמשאב ובמידת האפשר יעשה בהם שימוש ולא יועברו למטמנה.

6.14 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות



שם: נחום אלפונסו שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
שם: אברהם גל שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
שם: נחום אלפונסו שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:	יזם
שם: אברהם גל שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:	יזם
שם: נחום אלפונסו שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: גל אברהם שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: שם ומספר תאגיד: רשות הפיתוח 1	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: עדו אלונים שם ומספר תאגיד: אלונים גורביץ אדריכלים בוני ערים	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית

