

8.8.04 & 30

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מערה הנריז

תכנית מס. 10514/2
 הועדה המקומית כשיבתה מסי 2198
 מיום 25.02.98 החליטה להמליץ
 על הפקדה התכנית המקובל לעיני
 מהנדס העדה

פסק אישור
 7057

-1-

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה דוגליל
 תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז מעלה יוסף
 שם ישוב: יערה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מספר ג/ 10514 - יערה, הרחבת השכונה הבדואית, המהווה שינוי לתוכניות מסי ג/ 2680 ו-ג/ 3914.

1.2 מקום התוכנית: מושב יערה.

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 218.250	צפון: 774.625
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18330	-	31-29, 25, 21, 20, 16, 3, 2

1.3 שטח התוכנית: שטח התכנית הינו 51.31 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קרית הממשלה, נצרת עילית. טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6453273.

זים התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קרית הממשלה, נצרת עילית. טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6452373.

מגיש התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קרית הממשלה, נצרת עילית. טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6452373.

עורכי התוכנית: דיאמנט-ברגר אדריכלים. ת.ד. 6324, חיפה. 31062. טלפקס: 04/8361559. מסי רשיון: -אדר' רוזה דיאמנט: 36648. -אדר' רודי ברגר: 36069.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 10514/2
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25/02/98 על הפקדת התכנית
 סמנכ"ס לתכנון

מס. 10514/2
 25-02-2004
 משרד הפנים מחוז הצפון

הודעה על אישור תכנית מס. 10514/2
 מורשמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת לתמ"א.

יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח נוף כפרי/פתוח. הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: בתחום של שטח לישוב.

תכניות מתאר ארציות אחרות: התוכנית תואמת לתמ"אות.

ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת לת.מ.מ. 2. יעוד לפי תשריט יעודי קרקע: קרקע חקלאית.

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית משנה את תוכנית מס' ג/4908 המאושרת.

תוכניות מפורטות מקומיות: התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/3914 המאושרת ו- ג/2680 המופקדת.

תוכנית מס' ג/12869 (כביש 899) גוברת על תוכנית זו.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 13 עמודים הכולל תכנית בינוי מנחה - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
1.98	עדכון 1
8.00	עדכון 2
7.01	עדכון 3
2.04	עדכון 4
7.04	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

אזור מגורים ב' - כחול
 שטח ציבורי פתוח - ירוק
 שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם ירוק
 דרך מאושרת - חום בהיר
 דרך מוצעת - אדום
 שטח למבני ציבור - חום מותחם חום
 שטח למבני משק - חום מותחם ירוק
 שטח חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
 דרך להולכי רגל - פסים ירוקים ואדומים לסירוגין באלכסון
 גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים הפוכים
 גבול חלקה - קו ירוק מלא
 מספר חלקה - מספר ירוק
 גבול מגרש - קו שחור מלא
 מספר מגרש - מספר שחור בתוך עיגול
 גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקווקו
 גבול תכנית מוצעת - קו כחול מלא
 מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה
 קוי בנין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה (בדרך ארצית, מציר הרצועה)
 רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה
 דרך/ דרך להולכי רגל לביטול - קוים אדומים באלכסון
 קו 150 מ' מקידוח מקורות - קו אדום מקווקו
 גבול יער עפ"י תמ"א 22 - פוליגון ירוק ובו משבצות ירוקות

1.10 טבלת שטחים:

שם האזור	שטח קיים בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח מוצע באחוזים
איזור מגורים ב'	-	-	19.68	38.36
שטח ציבורי פתוח	-	-	8.21	16.00
שטח פרטי פתוח	0.35	0.68	-	-
דרך מאושרת	2.51	4.89	2.51	4.89
דרך מוצעת	-	-	13.27	25.86
שטח למבני ציבור	-	-	2.14	4.17
שטח למבני משק	0.22	0.43	-	-
שטח חקלאי	48.00	93.55	5.50	10.72
דרך להולכי רגל	0.23	0.45	-	-
סה"כ	51.31	100.00	51.31	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: הרחבת השכונה הבדואית של מושב יערה ב-90 יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למגורים ב', שטח למבני ציבור, דרך ושטח ציבורי פתוח, משטח למבני משק ודרך לשטח ציבורי פתוח.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת הנחיות לפיתוח תשתיות הנדסיות.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד קרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מספר יח"ד
מגורים ב'	16,728	90
שטח למבני ציבור	792	-

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מגורים ב': תותר הקמת יחידות מגורים ומבנה עזר. מבנה העזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במבנה נפרד, או שניהם ויכללו בו השימושים הבאים: מחסן וחנית. רכב מקורה. שטחם של מבני העזר ייחשב כחלק משטחי השירות. מבנה עזר המשמש כולו או חלקו לחניה תותר בנייתו בקו בנין קדמי 0 מ' בתנאי שמיקומו לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש ורוחב חזיתו הפונה לרחוב לא יעלה על 9 מ'. עיצובו האדריכלי וחומרי הגמר של מבנה העזר ישתלבו במבנה המגורים ולא יפלו ברמתם מאלה של מבנה המגורים. בהסכמת בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מבני עזר בקו בנין צדדי=0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים בקיר המשותף והגג יתנקז לכיוון המגרש בו עומד המבנה.

שצ"פ: בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי ומתקני משחק לילדים. מתקנים הנדסיים יבנו בשטח למבני ציבור בלבד, למעט מקלט ציבורי קיים ומתקן של מקורות קיים.

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וגינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך וסככות צל בתחנות הסעת תלמידים.

שטח למבני ציבור: א. נועד למוסדות בריאות, דת, חינוך ותרבות, מתקני ספורט, שבילים להולכי רגל, גינות, גנים, חורשות, מגרשי משחק לילדים, מתקנים הנדסיים כגון מבני תחנות טרנספורמציה, מקלטים ציבוריים.
ב. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
ג. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות בסעיף א' לעיל, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה לדעת הועדה המקומית.
ד. מתקנים הנדסיים יבנו בשטח למבני ציבור בלבד.

שטח חקלאי: שטח זה נועד לפעילות חקלאית. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית מסי ג/6540 למבנים חקלאיים, למעט קווי בנין וגודל מגרש מינימלי (ראו טבלת זכויות והגבלות בניה).

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה: לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטים בטבלת הזכויות. טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992).

הערות	צפיפות נטו/מס' יחיד/ד'	מס' יחיד במג-רש	גובה בנייה		מס' מקסי-קו-מות	סה"כ	תכסית קרקע	שטחי שירות	שימו-שים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מג-רש מיני בדי	שם האזור, שימו-שים עיקריים
			במ'	מקסי												
****	4	3	9.0 ***	2 **	+85% 15 מי"ר לכל יחיד	50%	15 מי"ר לכל יחיד	85%	*	+85% 15 מי"ר לכל יחיד	5.0	3.0	3.0	0.6	מגורים ב'	
****	-	-	4.5 ***	1	250 מי"ר @	250 מי"ר @	-	250 מי"ר @	-	-	250 מי"ר @	5.0	3.0	3.0	0.25	שצ"פ
****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרד
****	-	-	9.0 ***	2	40%	30%	3%	37%	*	40%	5.0	3.0	3.0	2.0	מבני ציבור	
****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.0	3.0	3.0	0.25	תקלאי	

הערות:

- * יועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממועל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.
- ** במקרים בהם הטופוגרפיה תאפשר זאת תותר בנוסף בניית קומת מרתף בגובה נטו מירבי של 2.20 מ'.
- *** גובה המבנים ימודד מפני קרקע טבעית במרכז חזית המבנה.
- **** תותר הקמת מבנה עזר בקו בנין קדמי = 0 מ'. תותר הקמת מבנה עזר בקו בנין צדדי = 0 מ' בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון השכן והגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד.
- ***** אסורה כל בנייה פרט למצוין ברשימת התכליות והשימושים. היתרים יוצאו על פי תכנית בניני שתאושר ע"י הועדה המקומית. אסורה כל בנייה.
- ***** היתרי בנייה יוצאו על פי תכנית בניני שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ***** היתרי בנייה יוצאו על פי תכנית מס' 6540 למבנים קלאיים, למעט קווי בנין וגודל מגרש מינימלי.
- @ סה"כ שטח המותר לבנייה ביעוד זה בכל תחום התכנית.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

אופן ביצועה של התכנית: כוחה של הועדה המקומית תהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל איזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט תוגש תכנית בינוי בנפרד.
2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.

נטיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

סילוק מפגעים: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

שמירה על הנוף: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים, על מנת לשמור על הנוף. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.

הנחיות ארכיטקטוניות:

- א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבנין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש ייסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.
- ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג ותליית כביסה מלהפוך למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. קוי חשמל, טלפון וטלויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

ב. - תשתיות:

1. **מיים:** אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. לא תתבצע כל בניה (למעט סלילת כביש) באזור מגן של קידוח יערה 1 המסומן בצורת עיגול בקו אדום מקווקו בתשריט.
2. **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. הנחת קוי ביוב מאספים בקרבה למקורות מים תבוצע עפ"י הנחיות משרד הבריאות והשירות ההידרולוגי ובהתאם לרדיוס המגן המסומן בתשריט בצורה של עיגול בקו אדום מקווקו. על פי המצויין לעיל, קוים מאספים יהיו כפולים, כך שקו ההולכה הפנימי יהיה עם שרוול חיצוני, כולל חדירת צנרת לשוחות.
4. **איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. מערכות תת קרקעיות:

- רשת קוי בזק ורשת קוי טל"כ יהיו תת קרקעיים כולל חיבורים לבתים.
- רשת החשמל: כבלי מתח גבוה, כבלי מתח נמוך (רשת) וכבלי מתח נמוך (חל"ב) יהיו תת קרקעיים.
- ארונות המונים (פילרים) חשמל ותקשורת יותקנו בתוך גומחות בתוך המגרש ויזכו לפתרון אדריכלי מתאים, מתואם ומאושר עם רשויות החשמל, התקשורת והרשות המקומית.
- מתקן התאורה יהיה באמצעות עמודי מתכת מגולבן וצבוע לפי בחירת האדריכל, פנסי התאורה יהיו מתאימים ליעוד ההארה. כבלי התאורה יהיו תת קרקעיים.
- הפעלת התאורה תעשה באמצעות מרכזיות תאורה.
- תחנות הטרנספורמציה תהינה במבנה בנוי ומיקומו בשטחים המיועדים למבני ציבור לפי התכנית, הכל בתיאום עם ח"ח. על היזם לבוא בדברים עם ח"ח בקשר לתכנון תחנות הטרנספורמציה הדרושות.

6. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות: כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

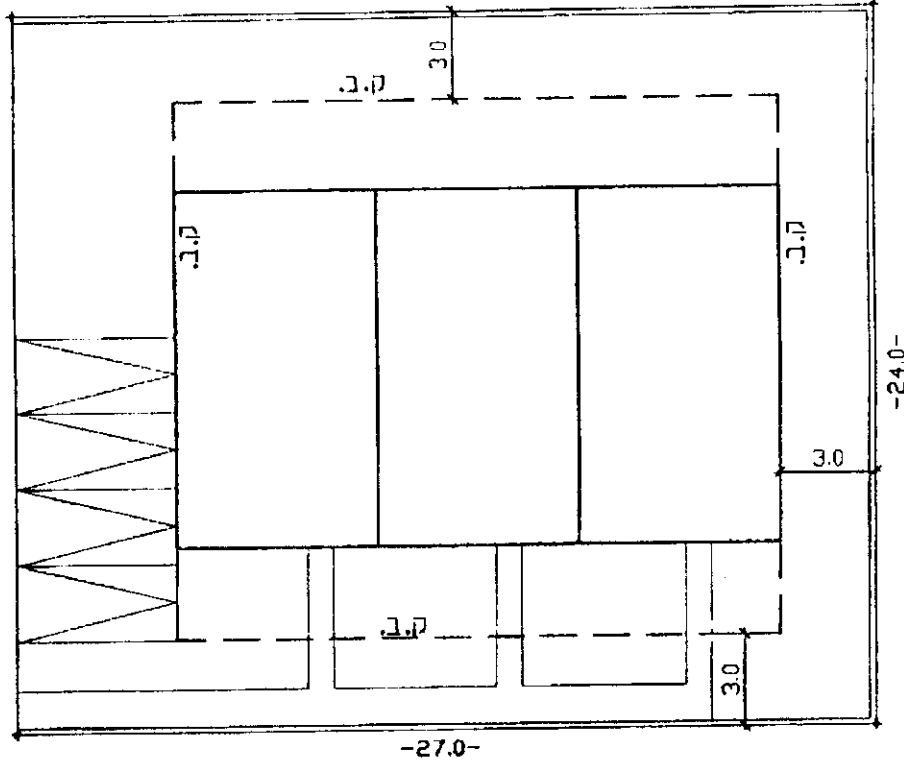
3. רישום: תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. **תנאים לביצוע התוכנית**: תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
5. **היטל השבחה**: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6. **חניה**: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
7. **כינוי אש**: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
8. **סידורים לנכים**: קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
9. **מבנים קיימים**: מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
10. **מבנים להריסה**: הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
11. **עתיקות**: בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

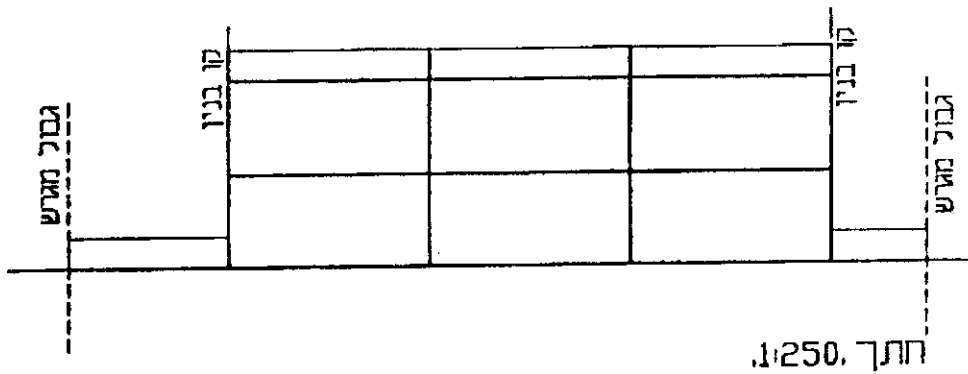
פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית: לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

תכנית בינוי רעיונית
מגרש שטוח

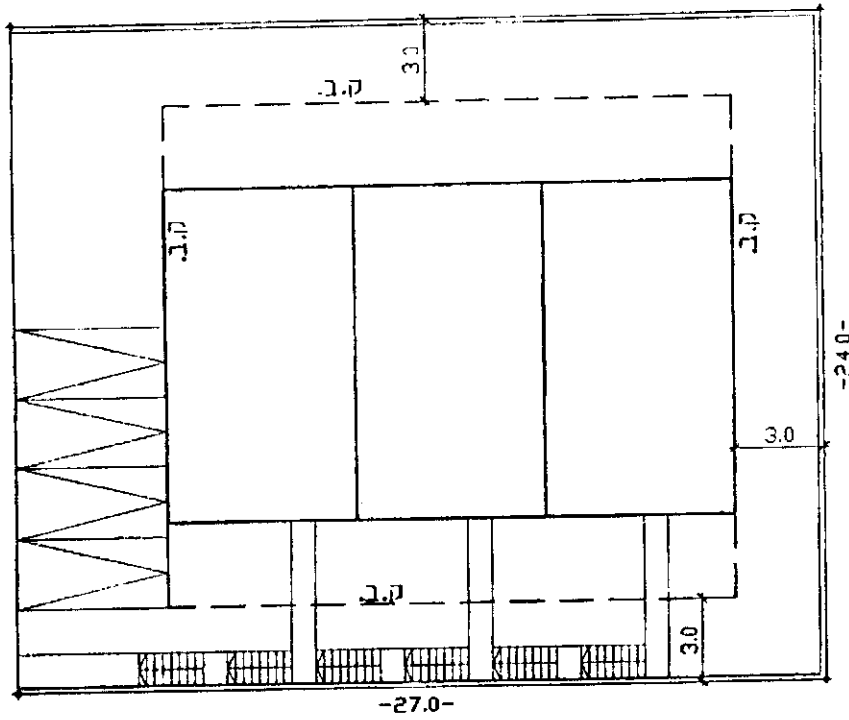


תכנית, 1:250.

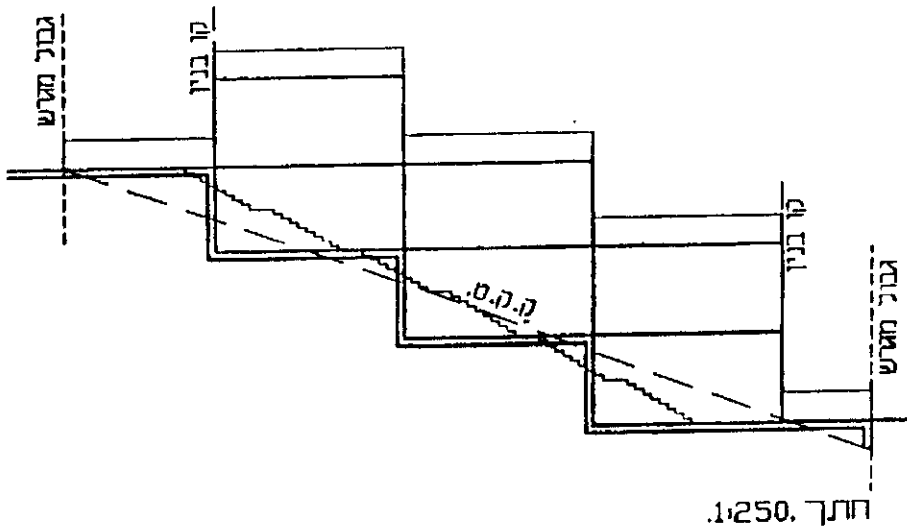


חתך, 1:250.

תכנית בינוי ודריגות
מגרש משרפ



תכנית 1:250.



חתך 1:250.

פרק 5 - חתימות

אין לנו התנגדות יזומית להחלטת התנאי שני תהיה ניתנת עם
 דשיות קבוצת המועמדים
 חתימתו יזומית להחלטת התנאי שני תהיה ניתנת עם
 ליונם החברות
 הוצאה הטובה ועל ידי האגף המנהלית של התנועה זו באה
 ניהולם והכנתו של
 לפי כל חוקת ועל ידי
 קטעו הסר לראש המועמדים
 ניו השנים המועמדים
 הודאר בקיום הטוב האגף המנהלית של התנועה זו באה
 הפרתו על ידי ניו השנים המועמדים
 כה זכות אחת מהם
 חתימתו יזומית להחלטת התנאי שני תהיה ניתנת עם

מנהל מוקדעי ישראל
 מרש הצפת

267/04

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

דיאמנט ברגר
 אדריכלות ונינו ערים

עורך התוכנית: