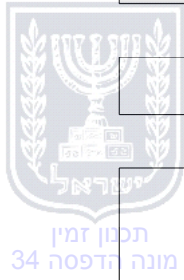


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-0121095

רע\מק\600



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי רעננה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

על המגרש קיים בנין בן שתי קומות מעל קומת מרתף. השימוש המותר והקיים בפועל הינו למסחר ומשרדים. בקומת המרתף קיימים ופועלים בתי קולנוע וחניה שחלקה ציבורית וחלקה פרטית. בצמוד למגרש, על אותה חלקה ובאותה הבעלות, קיים בניין אחוזת בית - שהינו בית דיור מוגן. מבוקש להוסיף יעוד נוסף למסחר במגרש ולאפשר דיור מיוחד גם במגרש זה. עבור היעוד החדש מבוקש תוספת שטח עיקרי ושטחי שרות נלווים. לצורך שימוש זה ולפי תקן מבוקש מרתף חניה נוסף. הדיור המיוחד מתוכנן מעל המסחר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רע"מק\600

ומספר התכנית

מספר התכנית 416-0121095

1.2 שטח התכנית 3.734 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (ג), 62א (א) סעיף קטן 4

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	רעננה
קואורדינאטה X	186326
קואורדינאטה Y	676777

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש פינתי בצומת הרחובות אחוזה וירושלים, רעננה - על מהגרש קיים מבנה מסחרי בן שתי קומות על קומת מרתף חלקית ממערב.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - חלק מתחום הרשות: רעננה

נפה פתח תקווה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	269	אחוזה	רעננה

שכונה רעננה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7650	מוסדר	חלק		348

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
08/02/1999	1818	4728	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות תכנית רע/2001/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/ 2001 / 1
30/03/2016	4748	7237	תכנית זו כפופה לתכנית רע/3000	כפיפות	רע/ 3000
25/04/1991	2259	3870	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות תכנית רע/במ/2001 ממשיכות לחול.	שינוי	רע/ במ/ 2001



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רני זיס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רני זיס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים	18/10/2017	רני זיס	01/10/2017			מחייב	טבלת שטחים
לא		21/11/2017	רני זיס	02/11/2017		1: 500	מנחה	בינוי
לא		21/11/2017	אדל בשארה	02/11/2017		1: 250	מנחה	תנועה
לא		21/11/2017	רני זיס	02/11/2017		1: 1250	מחייב	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**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			אחוזת בית רעננה דיור מוגן	רעננה	אחוזה	269	054-5608175		shaib@azrieli.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אחוזת בית רעננה דיור מוגן	רעננה	אחוזה	269	054-5608175		shaib@azrieli.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			אחוזת בית רעננה דיור מוגן בע"מ	רעננה	אחוזה	269	054-5608175		shaib@azrieli.com
בעלים			מליבוי ייזום בע"מ	רעננה	אחוזה	269			shaib@azrieli.com

**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	רני זיס	00028717	רני זיס אדריכלים בע"מ	רמת גן	ביאליק	143	03-6132291	03-6132294	Elinor.g@ran niziss.co.il
מודד	מודד	ישי אחוד מודדים מוסמכים בארץ ישראל	276	אחוד מודדים מוסמכים בארץ ישראל	תל אביב- יפו	מזא"ה	1	03-6293213	03-5280103	ehudmod@ne tvision.net.il
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	אדל בשארה	106670	bte תכנון תנועה ותחבורה	טירה	א- זהרא	1416	09-7937186	097937186	bte_eng@bez eqint.net



משרד החינוך  
מנהל הדפסה 34



משרד החינוך  
מנהל הדפסה 34



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

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**

1. תוספת ייעוד קרקע לדיוור מיוחד והגדלת זכויות בניה לייעוד זה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

1. שינוי ייעוד ממסחר לדיוור מיוחד ומסחר.

2. תוספת 6714 מ"ר שטחים עיקריים ותוספת 1450 מ"ר שטחי שרות לדיוור מיוחד.

3. קביעת הוראות בינוי.

4. קווי הבנין ללא שינוי למעט בתת הקרקע ולגשר העילי. שינוי קו בנין מערבי לגשר על פי תשריט מצב מוצע. קו בנין 0 בתת הקרקע.

5. תוספת 4 קומות מעל המבנה הקיים.

6. תוספת קומות מעבר למוצע בנספח הבינוי תהיה באישור מהנדס העיר.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

3.734

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	84		+84		יח"ד	דיור מיוחד (יח"ד)
שטחי המרפסות לא נכללות בשטח העיקרי. בנוסף לשטח העיקרי ניתן יהיה להוסיף 12 מ"ר מרפסת מקורה לכל יחידת דיור בהתאם לתקנת המרפסות. סה"כ 1008 מ"ר נוסף. שטחי המרפסות הינם למרפסות בלבד. ניווד זכויות המרפסות יחשב סטיה ניכרת.	6,714		+6,714		מ"ר	דיור מיוחד (מ"ר)
	4,125			4,125	מ"ר	מסחר (מ"ר)

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
דיור מיוחד ומסחר	502

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	3,734	100
סה"כ	3,734	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיור מיוחד ומסחר	3,734.92	100
סה"כ	3,734.92	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	דיור מיוחד ומסחר
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>דיור מיוחד :</p> <p>שימושים- דיור מוגן, בית אבות, מחלקות סעודיות. מיקום - מעל קומת הקרקע המסחרית. מסחר :</p> <p>שימושים- חנויות, מסעדות, משרדים, בתי קולנוע, בתי קפה, מעבדות רפואיות, מרפאות, בנקים וכול שימוש התואם את התכנית המתארית. מיקום - קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ניתן לבצע גשר לחיבור בין בניין הדיור המיוחד הקיים ממערב לבין בניין הדיור המיוחד המבוקש במסגרת תכנית זו, כמסומן בתשריט מצב מוצע.</li> <li>2. תכנון המרפסות יהיה בהתאם לתקנת המרפסות ולא יותר מ 12 מ"ר לכל יחידת דיור. נIOD זכויות המרפסות ייחשב סטיה ניכרת.</li> <li>3. תמהיל הדירות : מתוך 84 יח"ד בין 60-70 יהיו דירות 3 חדרים בשטח ממוצע של כ 70-80 מ"ר.</li> <li>4. היתרה - יח"ד של 2.5 חדרים.</li> <li>4. אוכלוסיית היעד : בני הגיל השלישי.</li> <li>5. תובטח הפרדה בין הדיור המוגן והשימושים המסחריים לשביעות רצונו של מהנדס העיר במעמד הגשת הבקשה להיתר הבניה.</li> <li>6. במקרה בו ייתוסף מרתף חניה, ייערכו כל בדיקות הקרקע הנדרשות על פי חוק.</li> <li>7. לא תתאפשר מכירת יח"ד בדיור המוגן.</li> <li>8. תנאי להיתר - אישור משרד הבריאות לעמידה בהנחיותיהם.</li> <li>9. תנאי להיתר - מינוי חברת אחזקה וניהול.</li> </ol>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

מספר קומות	קו בנין (מטר)				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
1008 (3)	(2)	(2)	(2)	(2)	2	4	16	84	70	1450 (1)		1690	6714	3697	502	דיר מיוחד ומסחר
(5)	(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	(4) 12		70	3060	1000	1280	3125	3697	502	דיר מיוחד ומסחר

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) שטח שרות עבור חניה ומבואת כניסה ממרתף 2- לדיר המיוחד.
- (2) קווי בנין עילי צפוני, דרומי ומזרחי 0 מ' בתחום המגרש לדיר המיוחד והמסחר קו בנין מערבי 4 מ' ולגשר על פי תשריט מצב מוצע. קו בנין צפוני, דרומי ומזרחי בתת הקרקע הינו 0..
- (3) הערך מתיחס למ"ר.
- (4) הערך מתיחס למטר מקסימום.
- (5) הערך מתיחס למ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p> <p>דיור מיוחד - הבינוי על פי הנחיות חוק התכנון והבניה לדיור מוגן, בתי אבות ומחלקות סעודיות והתקנים התקפים לשימושים אלו וכן בהתאם להוראות משרד הבריאות.</p> <p>מסחר - הבינוי על פי הנחיות חוק התכנון והבניה בכל הקשור לשטחי פריקה וטעינה, מערכות פינוי אשפה או כל אזור תפעולי אחר.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 אדריכלות</b></p> <p>חומרי גמר על פי ההנחיות המרחביות שיימסרו במסגרת תיק מידע להיתר בניה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1: 500 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וגמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו' לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חניה</b></p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. נספח התנועה בכל הקשור לתוספת החניות מעל המצב הקיים בשטח ומיקום תוספת החניות - הינו מחייב.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי לרבות רמפות, מערך חניה, מערך פריקה וטעינה והסדרי הכניסה והיציאה ממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>אוורור החניון יהיה מאולץ ובתכנון יועץ מזוג האויר על פי תקן. תאורת החניון תתוכנן על ידי יועץ חשמל על פי תקן. שילוט בחניון יהיה על פי תקן.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 איכות הסביבה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית בנושאים הבאים:</p> <p>1. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש ליחידה הסביבתית ומסקנותיה יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.</p> <p>2. תאום ואישור תכניות אוורור החניונים/בתי האוכלו מערכות הסקה וחירום מול היחידה הסביבתית כתנאי להיתר הבניה.</p> <p>3. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז.</p> <p>4. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>5. מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת הקרקע</p> <p>המסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים לשימושים פנימיים, ואישורה על ידי היחידה הסביבתית.</p> <p>6. הגשת תכניות למיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת הכולל הפרדת האשפה של המסחר והאשפה של הדיור המוגן, לרבות פסולת למיחזור, ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה ואישור התכניות כתנאי להוצאת היתרים.</p>	<p><b>6.5</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

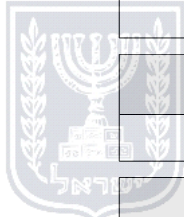


תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

<p align="center"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>נגישות: מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות חושיות, פיזיות ותפיסתיות. לבנין תהיה גישה ממפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואת הכניסה של הבניין באמצעות רמפה תקנית. מעלית או מעלון או כל מתקן טכני אחר יהווה תוספת אך לא חלופה.</p>	
<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש בהתאם לתקנות.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח סביבתי</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/ הוועדה המקומית הכולל עמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מגבלות על פי התקן.          ב. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.          ג. הוראות בדבר טיפול בנגר העילי יהיו בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית תמ"א/34/ב/4</p>	
<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרגי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.          ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית, למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים ויוצ"ב תהיינה תת קרקעיות בהתאם לתקן חברת החשמל.          ג. בשטח בנוי, קווי חשמל, מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שיירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.          ד. תנאי למתן היתר הבניה - העתקה לתשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר על פי דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.          ה. אישור אגף המים בעיריה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	
<p align="center"><b>קולטי שמש על הגג</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג והמעקה - הפתרון יהיה באשור מהנדס העיר.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>בניה ירוקה - כל היתרי הבניה בתכנית זו ינתנו בכפוף להוראות תקן 5281 לבניה ירוקה. תנאי למתן אישור אכלוס - אישור מכון התקנים לעמידה בכל דרישות התקן וזכאות תו תקן.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>1. כל היתרי הבניה בתחום התכנית יותנו בכפוף להוראות תקן 5281 לבניה ירוקה - התנאים</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

<b>6.12</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>יהיו כקבוע במסמכי התקן התקף בעת הגשת הבקשה.</p> <p>2. הצגת כל דרישות התקנים התקפים לדיור מיוחד ולמסחר כמפורט בסעיף 6.1 לעיל והתאמת הבקשה להיתר וכל הדרישות הנ"ל.</p> <p>3. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, על ידי היחידה הסביבית.</p> <p>4. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכניתה/הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה הן, להנחת דעת מהנדס הועדה/הפקח התעבורה מטעם העיריה.</p> <p>5. יש לתאם ולקבל את אישור נת"ע כתנאי להוצאת היתר.</p> <p>6. תנאי להיתר - אישור משרד הבריאות לעמידה בהנחיותיהם.</p> <p>7. תנאי להיתר - מינוי חברת אחזקה.</p> <p>8. א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וגמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו' לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p>
<b>6.13</b>	<b>תנאים למתן תוקף לתוכנית</b>
	תנאי למתן תוקף לתכנית תאום עם נט"ע.
<b>6.14</b>	<b>כתב שיפוי</b>
	יוגש כתב שיפוי לוועדה המקומית בגין תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.15</b>	<b>מעליות</b>
	תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה.
<b>6.16</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	10 שנים מיום אישור התכנית כחוק



