

הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0929372

גבעת שמואל צפון - איחוד וחלוקה מתחם מערבי

מרכז

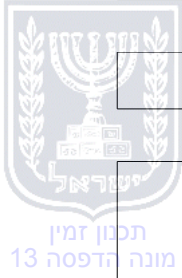
מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעת שמואל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו - מס' 427-0929372, הוכנה לצורך איחוד וחלוקה מחדש בסמכות מקומית כתנאי להוצאת היתרי בניה עפ"י הנחיות תכנית מאושרת מס' 427-0397299, צפון גבעת שמואל - שינוי לתכנית ממ/950 ותכנית ממ/3074.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

גבעת שמואל צפון - איחוד וחלוקה מתחם מערבי

427-0929372

מספר התכנית

119.504 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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
 גבעת שמואל
 קואורדינאטה X 185731
 קואורדינאטה Y 665970

1.5.2 תיאור מקום

ממערב דרך 4
 מצפון שכונת מטלון בפתח תקווה
 מדרום רחוב יהודה הלוי בגבעת שמואל
 ממזרח ספורטק גבעת שמואל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6189	מוסדר	חלק		702, 705-706, 867
6191	מוסדר	חלק	17	2, 18
6193	מוסדר	חלק		473

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
12/12/2019	2112	8576	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 427-0397299 ממשיכות לחול.	שינוי	427-0397299



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי פרחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי פרחי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח שמאות מקרקעין	10: 31 11/08/2021	מוטי זייד	09/08/2021	35		מחייב	חוות דעת כלכלית
לא		10: 30 11/08/2021	מוטי זייד	12/07/2021	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח בינוי	15: 38 10/08/2021	יוסי פרחי	19/07/2021		1: 1250	מנחה	בינוי
לא	חלוקה אנליטית	12: 02 06/07/2021	דויד אפלבוים	11/02/2021	1	1: 1250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא		14: 06 17/02/2021	יוסי פרחי	15/02/2021	1	1: 1250	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית גבעת שמואל	גבעת שמואל	בן גוריון	24	03-7266847	03-7266843	smadaran@givat-shmuel.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית גבעת שמואל	גבעת שמואל	בן גוריון	24	03-7266847	03-7266843	smadaran@givat-shmuel.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתכנית כלולים מקרקעין בבעלות מדינת ישראל

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	יוסי פרחי		פרחי-צפריר אדר'	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6142149		julia@fa-za.co.il
	מודד	דויד אפלבוים	807	אפלבוים מדידות והנדסה אזרחית בעמ	נשר	המסילה	22	04-8215583		medidot2013@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שמאי	מוטי זייד	238	מוטי זייד בע"מ	חיפה	חסן שוקרי	3	073-2807000		moty@motyz aid.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים למתחם כולל טבלאות איזון והקצאה.
2. קביעת הוראות בינוי ועיצוב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים. עפ"י סעיף 62א (א) (1) לחוק.
2. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בהתאם לתכנית הכוללת, מתחם 2A ס' 4.2.2.2.
3. שינוי לבינוי. עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	103, 100
מתקנים הנדסיים	600
מבנים ומוסדות ציבור	304, 303, 301
שטח ציבורי פתוח	405, 404, 400
ככר עירונית	403
דרך מאושרת	501, 500
מסחר ותעסוקה	202 - 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	מתקנים הנדסיים	600
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	501
בלוק עץ/עצים להעתקה	ככר עירונית	403
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	501
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר ותעסוקה	201
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	405, 400
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	501
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	400
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	501
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	405
גבול מתחם	דרך מאושרת	501, 500
גבול מתחם	ככר עירונית	403
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	304, 303, 301
גבול מתחם	מגורים ד'	103, 100
גבול מתחם	מסחר ותעסוקה	202 - 200
גבול מתחם	מתקנים הנדסיים	600
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	405, 404, 400
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	103
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	303
חזית מסחרית	מגורים ד'	103, 100
חזית מסחרית	מסחר ותעסוקה	202 - 200
חניה	ככר עירונית	403
חניה	מבנים ומוסדות ציבור	303
חניה	מגורים ד'	103
להריסה	דרך מאושרת	501, 500
להריסה	שטח ציבורי פתוח	400
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	501, 500
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	ככר עירונית	403
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	304, 303, 301
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	103, 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר ותעסוקה	202 - 200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מתקנים הנדסיים	600
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	405 , 404 , 400
שטח להשלמה	מבנים ומוסדות ציבור	303

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

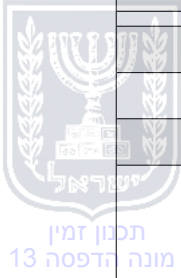
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	52,358	43.88
כיכר עירונית	4,155	3.48
מבנים ומוסדות ציבור	3,723	3.12
מגורים ד'	8,746	7.33
מסחר ותעסוקה	10,052	8.43
מתקנים הנדסיים	1,999	1.68
שטח ציבורי פתוח	38,278	32.08
סה"כ	119,311	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	52,387.85	43.88
ככר עירונית	4,157.43	3.48
מבנים ומוסדות ציבור	3,725.25	3.12
מגורים ד'	8,751.26	7.33
מסחר ותעסוקה	10,055.69	8.42
מתקנים הנדסיים	1,999.79	1.68
שטח ציבורי פתוח	38,298.37	32.08
סה"כ	119,375.63	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מס' 427-0397299 סעיף 4.2.1
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : חזית מסחרית</p> <p>1. כל הוראות התכנית יהיו כמפורט בתכנית מס' 427-0397299 סעיף 4.2.2 ב' למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.</p> <p>2. קומת המסחר תתוכנן בגובה כפול כלפי הרחוב, עד 8 מ' ברוטו. במסגרת השטחים העיקריים למסחר תותר חלוקת השטח המסחרי לשתי קומות מלאות. השינוי ללא תוספת קומה מעל המירבי המותר לבניין, וללא תוספת שטחים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2 א'</p>
ג	<p>גגות</p> <p>על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח</p> <p>על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2.</p>
ה	<p>זכות מעבר לרכב</p> <p>על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2.</p>
ו	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2.</p>
4.2	מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.3.1.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>עפ"י תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.3.2.</p>
ב	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. כל הוראות התכנית יהיו כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.3.2 ב' למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.</p> <p>2. קומת המסחר תתוכנן בגובה כפול כלפי הרחוב, עד 8 מ' ברוטו. במסגרת השטחים העיקריים למסחר תותר חלוקת השטח המסחרי לשתי קומות מלאות. השינוי ללא תוספת קומה מעל המירבי המותר לבניין.</p>
4.3	מבנים ומוסדות ציבור



4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	יותר השימושים הבאים: רווחה, חינוך, תרבות ודת. כמו כן יותר השימושים הבאים: מתקני משחקים, מתקני ספורט, גינון, מצללות, מתקנים הנדסים, קיוסקים, מעבר תשתיות תת קרקעיות וחניונים תת קרקעים.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.4.2.
ב	הוראות בינוי כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.4.2.
ג	הנחיות מיוחדות כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.4.2.
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.5.1.
4.4.2	הוראות
א	הוראות פיתוח כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.5.2.
ב	תנאים למתן היתרי בניה כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.5.2.
ג	הנחיות מיוחדות הנחיות לתא שטח 400 כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.5.2.
4.5	ככר עירונית
4.5.1	שימושים
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.6.1.
4.5.2	הוראות
א	חניה כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.6.2.
ב	הוראות פיתוח כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.6.2.
4.6	דרך מאושרת
4.6.1	שימושים
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.7.1, 4.8.1.
4.6.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.7.2, 4.8.2.



4.6	דרך מאושרת
ב	הוראות פיתוח כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.7.2.
4.7	מתקנים הנדסיים
4.7.1	שימושים כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.9.1.
4.7.2	הוראות הוראות בניוי כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.9.2.
א	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	מעל הכניסה הקובעת		מספר קומות	קו בנין (מטר)					
				גודל כללי	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	אחורי		צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		
																			שרות	שרות
ככר עירונית	חניון	403	4155	11666					85				3							
ככר עירונית	מסחר	403	4155		80	200							1							
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	301	1996	2813	2009	4018			60	440			2	4						
מבנים ומוסדות ציבור		303	1001						(2)	(2)			(2)	(2)						
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	304	726	1017	726	1452			60	440			2	4						
מגורים ד'	מגורים	100	6427	21932	13000	28870	73.2	40	65	1028			4	20						
מגורים ד'	מסחר	100	6427		750	1500							1							
מגורים ד'	מגורים	103	2319	7874	3300	7350	79.6	28	65	881			4	22						
מגורים ד'	מסחר	103	2319		600	1300							1							
מסחר ותעסוקה	מסחר	200	3806		1849	6165							2							
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	200	3806	26971	8321	27722	63		85	1865			7	12						
מסחר ותעסוקה	מסחר	201	4841		2314	7781							2							
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	201	4841	34363	10768	35909	63		85	1883			7	12						
מסחר ותעסוקה	מסחר	202	1405		657	2153							2							
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	202	1405	9835	3049	10163	63		85	1840			7	12						

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
								מתחת לכניסה הקובעת	שרות		עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					240	600	1999	600	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)		1					50	100	29091	400	מסחר	שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
ככר עירונית	חניון	403	
ככר עירונית	מסחר	403	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	301	
מבנים ומוסדות ציבור		303	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	304	
מגורים ד'	מגורים	100	3900
מגורים ד'	מסחר	100	
מגורים ד'	מגורים	103	990
מגורים ד'	מסחר	103	
מסחר ותעסוקה	מסחר	200	
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	200	
מסחר ותעסוקה	מסחר	201	
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	201	
מסחר ותעסוקה	מסחר	202	
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	202	
מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	600	
שטח ציבורי פתוח	מסחר	400	

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- שטח עיקרי למגורים מחושב לפי 110 מ"ר ליח"ד במוצע + 90 מ"ר למועדון דיירים לבנין.
- במגרשי המסחר והתעסוקה התכסית מעל הקרקע תהיה 85%, יוותרו 15% שטחי לחול.
- שטחי המרפסות מחושב לפי 15 מ"ר ליח"ד.
- ניתן להוסיף קומת חניה תת קרקעית בעם הכנת היתר בניה.
- מספר הקומות מעל הכניסה הקובעת אינו כולל קומת גג.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי מסומן בתשריט.
- (2) במגרש להשלמה ניתן יהיה לממש ולעמוד בתנאים על פי המתואר בתא שטח 303 הנמצא והגובל בתכנית מס' 427-0929380 גבעת שמואל צפון - איחוד וחלוקה המתחם המזרחי ובטבלה שבה..
- (3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

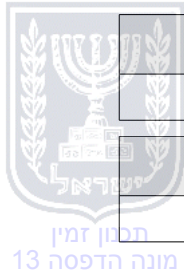


תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.1.
6.2	חניה
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.2.
6.3	ניהול מי נגר
	יש להותיר לפחות 15% שטחי חלחול. בנוסף יותקנו מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה וכד'.
6.4	שמירה על עצים בוגרים
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.4.
6.5	סטיה ניכרת
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.5.
6.6	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.6.
6.7	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.15.
6.8	רישום שטחים ציבוריים
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.14.
6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.7, למעט סעיף קטן 1.1.</p> <p>2. איכות אוויר, תנאי להיתר בניה לשימושים ציבוריים רגישים בתא שטח 303, 304 לפי תכנית זו היו עריכת תכנית ניטור למשך 6 חודשים לפחות אשר יכלול את תקופת החורף, הצגת ממצאי התכנית למשרד ההגנת הסביבה וקבלת אישורו.</p> <p>3. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית. התכנית תכלול את חולקת המגרשים ותציג את כל אלמנטי הבינוי והפיתוח, הסדרי תנועה, חניות וחלוקה הזכויות בון תתי המגרשים.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תצ"ר לחלוקת המגרש כך שכל בניין יירשם על חלקה עצמאית ככל הניתן.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה גביית הוצאות הרשות המקומית לעריכת תכנית זו וכן לעריכת תכניות לצורך מימוש התכנית. ההוצאות ייגבו מבעלי הקרקעות בתחום התכנית ע"פ החלק היחסי של כלל זכויותיהם בתחום תכנית זו.</p>
6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.9. סעיפים
6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.8.
6.12	תשתיות
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.11.

6.13 זיקת הנאה	6.13
במגרש 103 : השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר רכב מיועד לכניסה לתאי שטח 403, 103.	
6.14 תשתיות	6.14
כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.12.	
6.15 היטל השבחה	6.15
כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.13.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מתן היתרי בניה בתאי שטח 103, 100	1. הקמת מבני תעסוקה בתא שטח 200 יהווה התנייה להקמת מבני מגורים בתא שטח 100. 2. הקמת מבנה תעסוקה בתא שטח 201 יהווה התנייה להקמת מבנה מגורים בתא שטח 103. 3. כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 7.1.1 ס.ק. 4.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

