

1

4062382-1

מושב בית עובד

מחוז מרכז
25-10-2015
נתקבל
תיק מס'

תכנית שינוי מתאר ומפורטת בר/279

שינוי לתכנית מפורטת בר/147

אחוד וחלוקה בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז'

11 חתמים
7 א

עדכון 25/10/2015

לנו התנגדה עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לכמוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה היסטה ונחתם עמנו הסכם מתאים בגיני ואין חתימתנו זו באה במטרה להסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח ברלול כחכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרזה או יודאה בהיותם הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלנו הגלי המע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על פני זכות אחרת העומדת לנו שכחם הסכם האמור ועפ"י כל דין, שכן החתימתנו נעשתה אך ורק בעקבות מ"י-התכנונית, ובמי-התקפה ל-30 יודשים מ"י-התכנונית.

רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי מרכז

22-10-2015

חתימות:

בעלי הקרקע: רשות מקרקעי ישראל.

אדריכל מרחב עסקי מרכז
רשות מקרקעי ישראל

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 279/15
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה החליטה ביום 21.10.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור שו
מנהל מינהל התכנון יו"ר הנהלת המחוזית

יהודה שני, נריה שני, ליאורה שני, נעימה שפירא, רוני דר

(Handwritten signatures and scribbles)

יוזם התכנית: רשות מקרקעי ישראל

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
חלטת הוועדה המחוזית משנת 2015
מינהל התכנון - מחוז מרכז
תאריך: 21.10.15
מתכנת מרחב עסקי מרכז

מגיש התכנית: רשות מקרקעי ישראל

אורי שירן אדריכלים
מ.ז. 33773
טל: 054494133

עורך התכנית: אורי שירן אדריכלים ומתכנני ערים
רח' הנציב 14, תל אביב טל: 03 5621050

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

מושב בית עובד

- 1 שם התכנית:** תכנית שנוי מתאר ומפורטת בר/279 שינוי לתכנית מפורטת בר/147 אחוד וחלוקה בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז'
- 2 מחוז:** המרכז
- 3 נפה:** רחובות
- 4 מרחב תכנון מקומי:** "שורקות"
- 5 מועצה אזורית:** גן רווה
- 6 מיקום התכנית:** מושב בית עובד
 גוש 3741
 גוש 3749
 גוש 3847
 גוש 3853
 חלקות 15, 31
 חלקי חלקות 6, 7, 8, 38, 71
 חלקי חלקות 1, 2, 3
 חלקי חלקות 10, 30
 חלקי חלקות 1, 34, 37
- 7 שטח התכנית:** 104.517 דונם
- 8 בעלי הקרקע:** רשות מקרקעי ישראל
 יהודה שני, נריה שני, ליאורה שני, נעימה שפירא, רוני דר
- 9 יוזם התכנית:** רשות מקרקעי ישראל
- 10 מגיש התכנית:** רשות מקרקעי ישראל
- 11 עורך התכנית:** צוקר שירן אדריכלים ומתכנני ערים
 רחוב הנציב 14, תל אביב, טל. 03 5621050
- 12 תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט.
- 13 מסמכי התכנית:**
- 13.1 תקנון התכנית הכולל 7 דפי הוראות
- 13.2 תשריט המצורף לתכנית זו, ערוך בקני"מ 1:1,250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 13.3 • נספח תחבורה - מחייב
- 13.4 • נספח ניקוז - מחייב
- 13.5 • נספח אקוסטי - מחייב.
- 13.6 • נספח ביוב - מחייב
- 13.7 • נספח פיתוח נופי.
- 13.8 • נספח בינוי - מנחה
- 13.9 • נספח סביבתי נופי.
- 13.10 • טבלת הקצאה ותשריט

14 מטרת התכנית: הרחבת מושב בית עובד ושנוי יעוד שטח חקלאי גובל:

- 14.1 שינוי יעוד משטח חקלאי ומגורים בנחלה למגורים א', גן לאומי, שצ"פ, מתקנים הנדסיים, דרכים, דרכים משולבות ושביל. וכן שינוי דרך קיימת לשטח לגן לאומי.
- 14.2 הקצאת מגרשים ל-75 יח"ד להרחבת בית עובד.
- 14.3 הקצאת מגרשים ל-37 יח"ד בחלקה פרטית
- 14.4 ביטול דרכים קיימות וקביעת דרכים חדשות, כולל שינוי דרכי הגישה למושב.
- 14.5 שינוי קו בנין לכביש 4303 מ-50 מ' ל-40 מ'
- 14.6 קביעת הוראות בניה ופיתוח.
- 14.7 אחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה
- 14.8 קביעת הוראות לפתוח נופי.

15 פרוט מונחים והגדרות: בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להקטר, תנאים ואגרות) תש"ל, להלן "התקנות", בכל הנוגע למונחים הבאים ולמשמעויות הרשומות אלא אם יחייב הכתוב בתקנון זה אחרת.

16 יחס לתכנית: הוראות תכנית זו תכרענה בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות כל תכנית אחרת שאישורה קדם לאשור תכנית זו.

17 רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לשטחי ציבור ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לטבלת ההקצאות המהווה חלק מתכנית זו.

18 שמושים ותכליות: לא תשמש הקרקע בתכנית זו לכל תכלית שהיא אלא כפי המוגדר בסעיף זה ובטבלה כמפורט בסעיף 20.

- 18.1 אזור מגורים א' סימון בתשריט: צבע צהוב.
באזור זה מותרת בניה של יחידות דיור צמודות קרקע עד לגובה של שתי קומות (מעל הקרקע).
יותר חדר יציאה לגג
- 18.2 שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) סימון בתשריט: צבע ירוק.
מיועד לתנועת מטיילים, רוכבי אופניים, גינון ציבורי ומעבר אקולוגי לבעלי חיים. יותר מעבר קווי תשתית ציבורית תת קרקעיים, כגון: ניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת. פיתוח השטח הציבורי יהיה עפ"י תכנית פיתוח באישור הוועדה המקומית.
- 18.3 שטח לדרך משולבת סימון בתשריט: פספוס אלכסוני ירוק אדום.
באזור זה יתוכננו שטחי חניה, גנון ורצוף בשלוב עם דרכי מעבר לרכב. מעבר רכב מעל קו נפט קיים יטופל בהתאם להוראות משרד התשתיות. תותר הנחת תשתיות.
- 18.4 שטח לדרך חדשה סימון בתשריט: צבע אדום.
באזור זה יתוכננו דרכים חדשות ושטחי חניה בתחום הצבור. תותר הנחת תשתיות.
- 18.5 שטח לגן לאומי סימון בתשריט: ירוק עם פספוס בצבע לבן
שטח זה ישמש כגבול מגוון החוצץ בין שטחי הבנוי לשטח גן לאומי. יעשו בו עבודות פיתוח המאפשרות גישה לגן מתוך שטחי הבנוי, כגון מדרגות, שבילים וריהוט גן.
כמו כן יותרו עבודות שחזור של צמחית הבר המקורית, זאת בתיאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים ופיקוחה. גבול שטח זה יגודר בעת עבודות הפתוח למגורים.
- 18.6 מתקנים הנדסיים סימון בתשריט: חום עם פספוס אפור
שטח למתקן סניקה לביוב.
- 18.7 פרוזדור הנדסי לקווי דלק סימון בתשריט: מסגרת קו בצבע סגול מעל צבע יעוד
זכויות לפי סעיף 22 להלן.
- 18.8 מעבר תת קרקעי סימון בתשריט: פספוס בצבע לבן מעל צבע יעוד
מעבר אקולוגי תת קרקעי לבעלי חיים.

19. התנאים תחבורתיים:

- 19.1 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אשור מע"צ ומשרד התחבורה לתכנית שינויים ברמזור בצומת 4303 – דרך גישה לאצטדיון ובטול והסדרת פניות ימינה בלבד בצומת הכניסה הקיים למושב
- 19.2 תנאי לאכלוס כל בניה בתכנית הוא ביצוע השינוי ברמזור הכניסה לאצטדיון על ידי הוספת זרוע לכוון התכנית וביטול הרמזור בכניסה הקיימת למושב והסדרת חבור חלופי מתוך התכנית.

20. טבלת זכויות בניה:

תכנית מכס' במ"ר	קווי בניין במ' *			מס קומות מכס' 1	שטחי בניה במ"ר		מס יח"ד	שטח מינימלי	מספר מגרש	יעד	
	אחורי	צדדי	קדמי		שטחי שירות						
					עילי	תת קרקעי					
165	4	3	4	2	תותר חניה תת קרקעית	21	180 בשתי קומות	1	340	75 - 1	מגורים א'
135 ליח"ד	4	3	4	2	מרתף בהיקף קומת הקרקע	21 ליח"ד	180 לכל יח"ד בשתי קומות	2	510 לדו משפחתי	80 - 96	מגורים א'
135	4	3	4	2			תותר חניה תת קרקעית	180 בשתי קומות	1	310	97-99
מתקן סניקה לביוב								160	100		מתקנים הנדסיים
ריהוט גן ומעבר תשתיות בלבד. יותרו מבני שנאים.										116 - 102 149	שטח ציבורי פתוח
ריהוט גן ומעבר תשתיות. פיתוח גנני, שבילים מדרגות ושחזור צמחיה מקורית בתיאום עם רשות הטבע והגנים הלאומיים										101	גן לאומי

הערות לטבלה:

1. בשטחי מגורים א' תותר בנית חדר יציאה לגג בשטח עד 23 מ"ר, שיחובר ישירות לתוך הדירה שמתחתיו. בניה זו לא תחשב כבניית קומה נוספת.
2. תותר בנית בתים דו משפחתיים בקו בניה הדדי "0" וזאת בהסכמת שני בעלי המגרשים השכנים.
3. במידה ויש סתירה בין קווי בניין המסומנים בתשריט לאלו המפורטים בטבלה – התשריט קובע.
4. ראה קווי בנין למחסנים בסעיף 25.2 להלן.

21. פרוזדור הנדסי לקוי דלק: בתחום הקו הכחול של תכנית בר/279, מונח קו דלק גלילות-אשדוד.

- 21.1 רוחב רצועת קו הדלק הוא קטע הקרקע הנמצא כ- 5 מ' משני עברי קווי הדלק (סה"כ כ- 10 מ').
- 21.2 אין לבנות כל מבנה במרחק הקטן יותר מ- 5 מ' מהצינור.
- 21.3 אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק ללא הסכמתה של חברות קמ"ד וקצא"א.
- 21.4 תשתיות הכביש יורחקו אל מחוץ לתחום רצועת קו הדלק ע"פ האמור לעיל. במקומות שבהם מתקיימת חצייה של רצועת קו הדלק ע"י כביש וע"י ככר, יש לבצע הגנות על קווי הדלק כולל הנחת שררולים רזרביים ע"פ תכנון שיאושר ע"י החברה.
- 21.5 בתחומי רצועת הדלק לא יבוצע פיתוח נופי, אלא בתיאום עם החברה.

22. מעבר תת קרקעי : בכביש 4303 יבנה מעבר תת קרקעי בעל צורה מלבנית, בגובה 3 מ' ורחב 5 מ' על פי המסומן בתשריט. תכנית לביצוע מעבר זה תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית שורקות ובתאום עם הוועדה המקומית נס ציונה ומע"צ. במעבר תתוכנן מדרגה בגובה של כ-20 ס"מ וברוחב של 1 מטר סמוך לאחד מדפנות המעבר לצורך מעבר בעלי חיים בזמן זרימות מתונות.

23. פתוח שטחי שצ"פ : תכנית הפיתוח לשטחי השצ"פ תוכן לאחר קבלת חוות דעת של יועץ אקולוגי כך שתאפשר נגישות בעלי חיים אל המעבר האקולוגי ותתוכנן כך שתאפשר גישה במסתור אל המעבר (על ידי תכנון ועיצוב הצמחייה בקרבת המעבר) מבלי להסתיר את פתח המעבר עצמו, הרחק ממוקדי רעש או תאורה. המצע בכניסה למעבר צריך להיות דומה למצע הטבעי בסביבת המעבר הקרובה. תאורת הכבישים תתוכנן כך שתמנע זיהום אור.

24. היתרי בניה : היתרי בניה יינתנו עפ"י הוראות תכנית זו, בכפוף לתנאים הבאים :

- 24.1 תכנית פתוח נופי - תנאי להוצאת היתר בניה לאזור המגורים, תהיה הכנת תכנית פתוח נופי לביצוע בשטח הגובל עם הגן הלאומי.
- 24.2 תכנית בנוי ופיתוח - תנאי להוצאת היתר בניה, תהיה הכנת תכנית בנוי ופיתוח לכל תחום התכנית. התכנית תבוצע על רקע מפה טופוגרפית אשר תוכן ע"י מודד מוסמך ותוגש לאישור הוועדה המקומית.
- 24.3 מכון סניקה לשפכים - מתן היתרי בניה כפוף לתחילת בצוע מכון סניקה לשפכים או לחליפין בצוע תכנית ביוב כוללת למושב.
- 24.4 תנאי למתן היתר בניה ראשון או היתר לעבודות עפר יהיה -
 א. הקמת גדר בין השטח במיועד לגן לאומי לשטח המיועד לפיתוח, בפיקוח רשטיג"ל.
 ב. ייבדק הצורך בהעתקת ערכי טבע מוגנים מהשטח המיועד לפיתוח מדרך מקומית מס' 6 ו 7 , ככל שידרש יבוצע ע"י גנן מוסמך ובאישור ובפיקוח רשטיג"ל.
 ג. תנאי למתן טופס 4 במבנים הגובלים בגן הלאומי פיתוח השצ"פ הגובל בגן הלאומי ע"פ הנחיות רשטיג"ל.
- 24.5 תנאי למתן היתר בניה במגרשים 37 – 43 יהיה הריסת מבנה המסומן להריסה בתחום השטח המיועד לגן לאומי הגובל בשצ"פ 108 בתשריט.
- 24.6 תנאי להיתר בניה למעבר האקולוגי והשצ"פ – חוות דעת יועץ אקולוגי לביצוע הדרך באופן שתאפשר מעבר בעלי חיים ותכנון תאורת הכבישים כך שתמנע זיהום אור.

25. הוראות אדריכליות :

החלה - הנחיות אלו יחולו על כל השטחים באזור מגורים א', שטחי ציבור ודרכים, כפי שמופיע בתחום התכנית.

- 25.1 פיתוח בתוך המגרש - פתוח המגרש יבוצע בכפוף לתכנית בנוי באישור הוועדה המקומית ועל פי תכנית פיתוח כמפורט להלן.
- 25.2 מחסן -
 א. נתן להצמיד מבנה עזר (מחסן) למגורים בשטח של 6 מ"ר או לבנותו כחלק מהמגורים בתנאי שישמרו קווי בנין צדדי ואחורי של המגורים וישמר אופי הבניה של המגורים.
 ב. בבניה נפרדת ישמר מרחק מינימאלי של 3.00 מ' בין המחסן למגורים.
 ג. קווי בנין -
 קו בנין צדדי - 3.00 מ' או 0
 קו בנין אחורי - 4.00 מ' או 0
 קו בנין חזיתי - 10.00 מ'.
 בכל מקרה של קו בנין "0" תידרש הסכמת השכן, וניקוז הגנות יהיה לכוון מגרש המבקש.
- 25.3 מגרש פינתי - קווי בנין במגרש פינתי יהיו כמסומן בתשריט בשתי החזיתות.
 חצר המשק הקדמית והחניה יוצמדו כל אחת לגבול מגרש שכן ולא יבנו בפניה החופשית.
- 25.4 מרתף - ניתן יהיה לבנות קומת מרתף במגרשים 80 עד 99 כולל בלבד בתנאים הבאים :
 א. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מ'.
 ב. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע המתוכנן בכניסה - ותקרת המרתף

לא תבלוט יותר מ- 0.80 מ' מעל פני הקרקע.
ג. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה עצמה. לא תותר כניסה נפרדת מחוץ לבנין.

ד. קו ההיקף של קומת הכניסה יקבע את השטח המקסימאלי של המרתף, לא תתאפשרנה בליטות מהני"ל.

ה. המרתף ישמש רק לסעיפים הקבועים בחוק התכנון והבניה כשטחי שירות.

25.5 גגות - בשטחי מגורים א' יותרו גגות משופעים עד לגובה 9.00 מ' וגגות שטוחים עד גובה 7.00 מ' מעל 0.00 + כפי שיוגדרו בתכנית הבינוי.

25.6 דודי שמש - הצבת קולטי השמש תהיה בצמוד לגג הרעפים. הדוד יוסתר ולא יראה מהחזית. בכל מקרה יינתן פתרון אדריכלי נאות, בגגות שטוחים יבנה מסתור מתאים לקולטים ולדוד.

25.7 חניה - בכל מגרש באזור מגורים א', יובטחו על פי חוק התכנון והבניה 2 מקומות חניה ליחיד בתחומי המגרש.

1. החניה במגרש תהיה בקו צדדי "0" ובקו קדמי "0". השערים לא יפתחו החוצה. מבנה חניה מקורה ישתלב בגדרות המגרש. גובה הקירות לא יעלה על 1.60 מ' ויהיו עשויים מחומר הגדרות. הקירוי יהיה בגובה 2.20 מ' (נטו). באם יהיה משופע לא יעלה גובהו ברכס מעל 2.80 מ' (נטו). הקירוי יהיה עשוי פרגולה או גג רעפים משופע, או גג שטוח ע"פ תכנון שיהיה חלק מהיתר הבניה ובאישור מהנדס הועדה.
2. שטח מרבי לחניה לא מקורה מחוץ לקוי בנין יהיה 15 מ"ר; זאת במסגרת שטחי השירות המותרים.
3. תותר חניה תת קרקעית המחליפה חניה מקורה.

25.8 תשתיות - תהליך תכנון וביצוע התשתיות הגובלות בנס ציונה יתואם עם רשויות התכנון בעיריית נס ציונה.

א. מערכות - מערכות חשמל, בזק ותקשורת תהיינה תת קרקעיות.
ב. ביוב -

1. הוראות נספח הביוב מחייבות תכנית זו. עמידה בהוראות התכנית לנושא ביוב מהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

2. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת המרכזית תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המועצה האזורית.

ג. ניקוז -

1. הוראות נספח הניקוז מחייבות תכנית זו. עמידה בהוראות התכנית לנושא הניקוז מהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

2. בכל מגרש עליו יוקם מבנה מגורים יוקצו לפחות 30% משטח המגרש (100 מ"ר למגרשים בשטח 300 מ"ר ו 200 מ"ר למגרשים בשטח 600 מ"ר) לקליטה, השהיה, והחדרה של מי נגר ממרזבי הגגות וממשטחים מרוצפים.

3. קליטת מים והחדרתם בתחום המגרשים תבצע ע"י סגירת שטח המגרש בגדר בגובה נמוך, כאשר השטח ישופע מהמבנה כלפי חוץ. גובה המבנה יהיה מעל מפלס גובה גדר הבטון בנקודה הנמוכה שלה. הנקודה הנמוכה של הגדר תהיה לכוון הכביש או שטח ציבורי פתוח ובשום פנים ואופן לא לכוון מגרשים סמוכים. האוגר הדרוש הוא 4 מ"ק למגרשים בשטח 350 מ"ר ו 7 מ"ק למגרשים בשטח 600 מ"ר.

4. יש לדאוג לגלישת מים מסודרת ממגרשי הבניה לכבישים ושצ"פים למקרה של עוצמות גשם מעל לספיקת התכן של נספח הניקוז.

5. בכבישים בעלי רוחב מוכרז של 16 מטר יתוכנן פס ירק ברוחב של לפחות 1 מטר בצד הכביש, בין מיסעת הכביש למדרכה ובאופן שיאפשר קליטה של מי נגר מהמדרכה בפס הירק.

6. סכרי השהיה לנגר עילי יבוצעו בשצ"פים בתיאום בין מתכנן הניקוז ומתכנן הנוף. מתכנן הנוף יתכנן שימושים אקסטנסיביים לשצ"פים ללא ריצופים או הידוק של הקרקע.

7. חניות בשטחים ציבוריים ופרטיים יהיה מחומרים פרוזיביים.

8. תובטח הפרדה מלאה בין מערך איסוף וסילוק הביוב למערך פינוי עודפי מי נגר עילי.

9. רום מכסי תאי בקרה לביוב, מים, חשמל ותקשורת החוצים שצ"פים יהיה גבוה ממפלס מים מרבי בשטחי המיועדים להצפה ולהחדרה על פי תכנית הניקוז. יש לבצע איטום חיצוני לתאי הבקרה הממוקמים בשטחים אלו.

10. מרזבי המבנים יופנו לשטחים מגוננים הפנויים מתכנית תת קרקעית.

25.9 מיגון אקוסטי -

- א. רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הועדה הבין משרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).
- ב. בהתאם לסעיף א' לעיל, תיושמנה בהיתר הבניה ובהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש בשורת המגרשים הצמודה לכביש, וזאת באישור אגוד ערים דרום יהודה והועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ג. הפתרונות למיגון אקוסטי יהוו תנאי להיתרי בניה.

25.10 תכנית פיתוח מגרש - בבקשה להיתר בניה יש לכלול תכנית פיתוח למגרש, ע"פ הוראות תכנית בינוי והפתוח, לאישור מהנדס הועדה המקומית. התכנית תוכן על רקע מפת מדידה טופוגרפית, בקנה מידה 1:100 ותכלול את הפרטים הבאים:

- א. חתכים לאורך ולרוחב המגרש בקני"מ 1:100
- ב. חיבור המגרש למערכות התשתית לרבות חיבור לביוב המרכזי.
- ג. מפלסים בכניסה עיקרית ובפינות המגרש; פתרון ניקוז למגרש.
- ד. חזיתות רחוב כולל גדרות ושערים.
- ה. קווי בנין; מספר וגובה קומות; מיקום אנטנות, ארובות ומערכות סולריות.
- ו. פרוט חומרי גמר.

26. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל כפי שיחול לפי סעיפים 12 א', 13, לחוק התכנון והבניה - היטל השבחה.

27. איחוד וחלוקה: השטחים הכלולים בתכנית זו יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאות המהווים חלק ממסמכי תכנית זו.