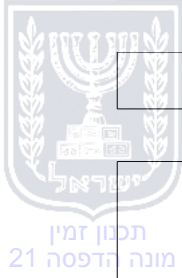


הוראות התכנית

תכנית מס' 427-0929372

גבעת שמואל צפון - איחוד וחלוקה מתחם מערבי



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי גבעת שמואל
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

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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית גבעת שמואל צפון - איחוד וחלוקה מתחם מערבי

מספר התכנית 427-0929372

1.2 שטח התכנית 119.311 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (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	פרק	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		12: 16 02/08/2022	מוטי זייד	02/08/2022	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח בינוי	13: 57 01/08/2022	יוסי פרחי	11/01/2021		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		13: 49 01/08/2022	יוסי פרחי	11/01/2022	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 אפלbaum	807	אפלbaum 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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 לכריתה	דרך מאושרת	501
בלוק עץ/עצים לכריתה	מסחר ותעסוקה	201
בלוק עץ/עצים לכריתה	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
גבול שטח שיפוט	דרך מאושרת	501, 500
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

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	103, 100
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

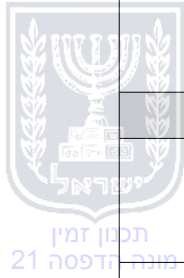
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	52,358	43.88
כיכר עירונית	4,155	3.48
מבנים ומוסדות ציבור	3,723	3.12
מגורים ד'	8,746	7.33
מסחר ותעסוקה	10,052	8.43
מתקנים הנדסיים	1,999	1.68
שטח ציבורי פתוח	38,278	32.08
סה"כ	119,311	100

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	הוראות בינוי על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2 א'
ב	הוראות בינוי סימון מהתשריט : חזית מסחרית 1. כל הוראות התכנית יהיו כמפורט בתכנית מס' 427-0397299 סעיף 4.2.2 ב' למעט הוראות ששוננו בתכנית זו. 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.
ג	גגות על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2.
ד	הוראות פיתוח על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2.
ה	זכות מעבר לרכב על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2.
ו	הנחיות מיוחדות על פי תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.2.2.
4.2	מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.3.1.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי עפ"י תכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.3.2.
ב	עיצוב פיתוח ובינוי 1. כל הוראות התכנית יהיו כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.3.2 ב' למעט הוראות ששוננו בתכנית זו. 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.
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.

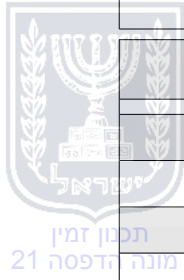


4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.5.1.
4.4.2	הוראות
א	הוראות פיתוח כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.5.2.
ב	תנאים בהליך הרישוי כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.5.2.
ג	הנחיות מיוחדות הנחיות לתא שטח 400 כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 4.5.2.



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	



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 מוחלט	עיקרי	שרות						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים ד'	מגורים	100	6422	28870	13000	73.2	40	260	65	1028	21932	13000	28870	4	20	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים ד'	מסחר	100	6422	1500	750							750	1500	1	1	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים ד'	מגורים	103	2318	7350	3300	79.6	28	66	65	881	7874	3300	7350	4	22	(2)	(2)	(2)	(2)
מגורים ד'	מסחר	103	2318	1300	600							600	1300	1	1	(1)	(1)	(1)	(1)
מסחר ותעסוקה	מסחר	200	3804	6165	1849							1849	6165	2	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	200	3804	27722	8321	63			85	1865	26971	8321	27722	7	12	(1)	(1)	(1)	(1)
מסחר ותעסוקה	מסחר	201	4838	7781	2314							2314	7781	2	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	201	4838	35909	10768	63			85	1883	34363	10768	35909	7	12	(1)	(1)	(1)	(1)
מסחר ותעסוקה	מסחר	202	1402	2153	657							657	2153	2	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	202	1402	10163	3049	63			85	1840	9835	3049	10163	7	12	(1)	(1)	(1)	(1)
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	301	1995	4018	2009				60	440	2813	2009	4018	4	4	(1)	(1)	(1)	(1)
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	303	1000	(3)	(3)	(3)			(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	3	3	(1)	(1)	(1)	(1)
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	304	726	1452	1017				60	440	1017	726	1452	2	4	(1)	(1)	(1)	(1)
שטח ציבורי פתוח	מסחר	400	28651	100	50							50	100						
ככר עירונית	חניון	403	4152		11666				85		11666			3		(1)	(1)	(1)	(1)

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
								מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט				
								מתחת לכניסה הקובעת	שרות					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				80	200	4152	403	מסחר	ככר עירונית
(1)	(1)	(1)	(1)		1				240	600	1997	600	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
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	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	301	
מבנים ומוסדות ציבור		303	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	304	
שטח ציבורי פתוח	מסחר	400	
ככר עירונית	חניון	403	
ככר עירונית	מסחר	403	
מתקנים הגדסיים	מתקנים הגדסיים	600	

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 בממוצע + 90 מ"ר למועדון דיירים לבנין.
- במגרשי המסחר והתעסוקה התכסית מעל הקרקע תהיה 85%, יוותרו 15% שטחי לחלול.
- 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) כמסומן בתשריט.
- (3) (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..



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 בהליך הרישוי
	<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> <p>6. ניתן יהיה לחלק את המגרש לתתי חלקות באישור הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה ובכפוף לרישום החלקות בתצ"ר כדין כתנאי לאיכלוס המבנה".</p>
6.10	תנאים בהליך הרישוי
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.8.
6.11	תנאים בהליך הרישוי
	כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.9. סעיפים

זיקת הנאה	6.12
במגרש 103 : השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר רכב מיועד לכניסה לתאי שטח 403, 103.	

תשתיות	6.13
כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.11.	

תשתיות	6.14
כמפורט בתכנית מס' 427-0397299, סעיף 6.12.	

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.

