

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

B.P.D.
2
ת.כ.מ.

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/מק/3893

שם תוכנית: "העברת זכויות מרח' שינקין 65 לרח' ארבר 13"

מאשרת
סמכות מקומית

מחוז: תל אביב יפו
מרחב תכנון מקומי: תל אביב יפו
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה																								
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>תכנית מס' תא/מק/3893 שם התכנית: " העברת זכויות מרח' שינקין 65 לרח' ארבר 13 "</p> <p>אפשרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>תאריך</th> <th>16/11/2011</th> <th>פרוטוקול</th> <th>0025-11ב'י</th> <th>החלטה</th> <th>04</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> </tr> <tr> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> </tr> <tr> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> </tr> </tbody> </table>		תאריך	16/11/2011	פרוטוקול	0025-11ב'י	החלטה	04	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
תאריך	16/11/2011	פרוטוקול	0025-11ב'י	החלטה	04																				
"	"	"	"	"	"																				
"	"	"	"	"	"																				
"	"	"	"	"	"																				
<p>מנהל האגף</p> <p>מחננדס העיר</p> <p>יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה</p> <p>סגן ראש העירייה</p> <p>ממונה פיק</p> <p>תאריך: 11/11/2011</p> <p>קיים סביבתיים</p>	<p>מנהל האגף</p> <p>מחננדס העיר</p> <p>יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה</p> <p>סגן ראש העירייה</p> <p>ממונה פיק</p> <p>תאריך: 11/11/2011</p> <p>קיים סביבתיים</p>																								

דברי הסבר לתוכנית

מימוש יעדי תכנית השימור 2650 ב' המאושרת, בתל אביב יפו ע"י העברת זכויות ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות - שינקין 65 למגרש מקבל ברחוב ארבר 13.

היקף השטחים העיקריים המועברים בתוכנית

היקף השטחים המועברים בתוכנית מהמבנה לשימור למגרש המקבל הותאם לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים עפ"י הערכת שומה למבנה לשימור מתאריך 17.12.09 ועפ"י הערכת שומה למגרש המקבל מתאריך 24.11.09, בהתאם לסעיף 4 בנספח ה' של תכנית 2650.

1 מ"ר ביעוד מגורים במגרש המוסר שווים ל- **5.45 מ"ר** ביעוד מגורים במגרש המקבל.

סה"כ **יתרת זכויות הבניה הניתנות להעברה** ממבנה זה הינם **696.09 מ"ר**, ע"פ תחשיב זכויות מתאריך 30.12.08, בכללם:

- **343 מ"ר** בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות תקפות (לאחר העברה של 365 מ"ר לטרומפלדור 4 בתוכנית מס' תא/ 3829 והעברה של 5 מ"ר למתחם לבונטין בתוכנית מס' תא/ 3862 (1)).
- **272.44 מ"ר** בגין תמריצים שלא תלויים בשווי קרקע.
- **80.65 מ"ר** בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע (לאחר ההעברה של 89.32 מ"ר בשווי קרקע של 11,000 ש"ח למ"ר למתחם לבונטין בתוכנית מס' תא/ 3862)

בתוכנית הנוכחית מועברים סה"כ **293.3 מ"ר**, בכללם:

- **0 מ"ר** בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תוכניות קודמות.
- **212.65 מ"ר** בגין תמריצים שלא תלויים בשווי קרקע.
- **80.65 מ"ר** בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע.

עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שינקין 65, הגלבוע 1, בוצעו עפ"י דרישות מחלקת השימור בהתאם לאישור מנהל מחלקת השימור מתאריך 15.03.09.

המגרש המקבל יהיה ברחוב ארבר 13 בנוה עופר המיועד ל"אזור מגורים מיוחד" במבנה בן 9 קומות. המבנה הגבוה הממוקם במרכז יחידת שכנות של מבנים טוריים בני 5 קומות, בצומת בין רחוב גרינבוים ורחוב נס לגויים מהווה נקודת ציון עירונית. התוספת המוצעת ביח"ד נותנת מענה למחסור בדירות גדולות למשפחות בשכונת נווה עופר. התכנית המוצעת באה לשפר את הבינוי הקיים בהתאם לבנייה הקיימת ולהרחבות המתוכננות בסמוך ואת המופע של הבניין בקונטקסט הייחודי שלו.

תוספת הזכויות כוללת תוספת בשטח הכולל לבנייה, תוספת ביחידות דיור, הגדלת שטח יח"ד ממוצעת, תוספת בקומות, ושינוי בקווי הבניין, הכול בתכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

**" העברת זכויות מרח' שינקין 65
לרח' ארבר "**

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

תא/מק/3893

מספר התוכנית

כ- 2132 מ"ר (לשני המגרשים)

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 01

תאריך עדכון המהדורה 01 מאי 2012

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 4,5,6,8

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

- כן

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו

שינקין 65 קואורדינטה X 129,246
קואורדינטה Y 163,968

ארבר 13 קואורדינטה X 178,112
קואורדינטה Y 661,172

1.5.2 תיאור מקום תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול בתשריט והכוללים את: שינקין 65, גוש 7438 חלקה 28 ארבר 13, גוש 7055 חלקה 36

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב יפו

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה תל אביב יפו

רחוב מספר בית שינקין 65 ארבר 13

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7438	• מוסדר	• חלק מהגוש	28	
7055	• מוסדר	• חלק מהגוש	36	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/09/2007	5709	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול.	• שינוי	✓ 3459
22/03/2007	5643	- " -	• שינוי	✓ א2603
30/06/1996	4423	- " -	• שינוי	✓ 2603
03/05/1983		- " -	• שינוי	✓ 3/05/13
16/08/1979	2559	- " -	• שינוי	✓ 1990
08/06/1978	2443	- " -	• שינוי	✓ 1925
20/01/1977	2290	- " -	• שינוי	✓ 1688
13/01/1977	2287	- " -	• שינוי	- 1687
25/04/1969	1520	- " -	• שינוי	✓ 720
13/05/1965	1180	- " -	• שינוי	✓ 882
04/08/1960	782	- " -	• שינוי	✓ 432
01/12/1998	4706	- " -	• שינוי	✓ 2720
26/11/1990	3819	- " -	• שינוי	✓ 2268
04/09/2008	5846	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת והוראות התכנית המאושרת תחולנה על תכנית זו	• כפיפות	✓ א2650
16/02/2006	5495	- " -	• כפיפות	✓ 3380
14/06/2010	6096	- " -	• כפיפות	✓ 3829
18/05/2005	5397	- " -	• כפיפות	✓ תמא 38
		- " -	• כפיפות	✓ תמא 2/4
27/01/2004	5268	- " -	• כפיפות	✓ 3365
06/11/1975	2163	- " -	• כפיפות	✓ 1658
11/02/1997	4490	- " -	• כפיפות	✓ 2691
10/05/2006	5526	- " -	• כפיפות	✓ 3440
03/07/1997	4540	- " -	• כפיפות	✓ 2710
20/08/2007	5705	למעט השינוי לעניין הגובה ע"פ סעיף 6.4 ה	• כפיפות	✓ 1ג
21/04/1994	4208	- " -	• כפיפות	✓ ג
18/03/2003	5167	- " -	• כפיפות	✓ 1ע

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אורית אורנט רות שפירא	12.09.10	לר	13	לר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אורית אורנט רות שפירא	12.09.10	1	לר	1 : 500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אורית אורנט רות שפירא	12.09.10	1	לר	1 : 200	• מנחה	נספח בניוי
	ועדה מקומית	אילן קליגר PGL	12.09.10	1	לר	1 : 500	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו למקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-5906080		גרינבוים 41 תל-אביב	513706911	כאבאזינוב רושל בע"מ		305932872	באבאזינוב רושל	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-5906080		גרינבוים 41 תל-אביב	513706911	כאבאזינוב רושל בע"מ		305932872	באבאזינוב רושל	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
itzik@whitecity.co.il	03-5615675	075-51665	03-5668001	בלפור 44 תל אביב	550221824	שימור העיר הלכנה-שורתפות מוגבלת	025673070 025325341	יצחק בן שוהם עמית אריסון		בעלים ארבר 13
amit@whitecity.co.il		050-8559997								בעלים שנקין 65

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תנועה
office@omathshapira.co.il	03-5615675	054-4666386	5618868	יצחק שוחה 40 תל אביב		אורית אורנת רות שפירא אדריכלות ותכנון עירוני	23050 22160	013041496 026739334	אורית אורנת רות שפירא	אדריכל	עורך ראשי
ddc.il@yahoo.com	03-9417013		9417011	רח' החומה 12, ראשון לציון		דיאמנט-ליברמן מדידות (מא) בע"מ (2008)	497	046508636	מאיר ליברמן	מודד מוסמך	מודד
transportation@pgl.co.il	03-7914112		7914111	רח' המסגר 9, תל אביב		פי-גיי אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	12572	008680886	אילן קליגר	מהנדס תנועה	יועץ תנועה

1.9 הגדרות בתוכנית לא רלוונטי

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

יישום מדיניות השימור בתל אביב יפו והגדלת מצאי יח"ד גדולות בשכונת נווה עופר ע"י העברת שטחי בנייה עפ"י תכנית השימור 2650 ב' ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שינקין 65 למגרש ברחוב ארבר 13 ושיפור הבינוי והתכנון במגרש זה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- העברת שטחים ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שינקין 65 למגרש ברחוב ארבר 13.
 - מחיקת 293.3 מ"ר במבנה לשימור בהגבלות מחמירות בשינקין 65.
 - תוספת של 1,600 מ"ר במגרש מקבל.
- הבטחת שימור המבנה ברחוב שינקין 65 בהתאם להוראות תכנית השימור, כתנאי למימוש זכויות הבנייה המועברות.
- במגרש המקבל תהיה תוספת של 1,600 מ"ר שטחים עיקריים, תוספת של 10 יח"ד, הגדלת שטח יח"ד ממוצעת ל- 120 מ"ר עיקרי, תוספת של 2-3 קומות ושינויים בקווי הבניין, לפי סעיף 62א (א) ס"ק 4,5,6,8, לחוק התכנון והבנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 2.132 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט מתארי		שינוי למצב המאושר	מצב מאושר		סוג נתון כמותי
	ל.ר.			ל.ר.	מ"ר שטח עיקרי יח"ד	
			הפחתה 293.33 מ"ר			מגורים שינקין 65
	ל.ר.	5,120	תוספת 1,600	3,520	מ"ר שטח עיקרי	מגורים ד-2 ארבר 13
	ל.ר.	42	תוספת 10	32	יח"ד	

3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
28	28	שינקין 65 מגורים, מבנה לשימור בהגבלות מחמירות
לא רלוונטי	100	מנחם ארבר 13 מגורים ד-2

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

שינקין 65			
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00

מנחם ארבר 13			
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
1,555	1,555	1,555	1,555
1,555	1,555	1,555	1,555

הערה: שינוי בשם היעוד מגורים מיוחד למגורים ד-2 בין מצב מאושר למוצע נובע מהגדרות מבא"ת.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים (רחוב שינקין 65, גוש 7438 ח' 28)
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ תכניות תקפות
4.1.2	הוראות
א.	השטחים העיקריים העל – קרקעיים המותרים לבנייה לא יעלו על הבנוי בפועל.
ב.	הוראות הבניה במגרש הינן ע"פ הוראות התכניות הראשיות.
ג.	הפחתה של 293.33 מ"ר מסך הזכויות הניתנות להעברה ממגרש זה.

4.2	שם ייעוד: מגורים ד-2 (ארבר 13, גוש 7055 ח' 36)
4.2.1	שימושים
א.	ע"פ תכניות תקפות
4.2.2	הוראות
א.	לזכויות הבנייה המאושרות ע"פ התכניות הראשיות התקפות, יתווספו 1,600 מ"ר שטח עיקרי ועוד 533 מ"ר שטחי שירות לפי ס' 62א (א) ס"ק 6 לחוק התכנון והבנייה ולפי הוראות תכנית 2560ב' נספח ה', ס' 1 ס"ק 1.1, 1.2.
ב.	תוספת של 10 יח"ד לזכויות הבנייה המאושרות ע"פ התכניות הראשיות התקפות לפי ס' 62א (א) ס"ק 8 לחוק התכנון והבנייה.
ג.	הגדלת גודל יח"ד ממוצעת ל- 120 מ"ר שטח עיקרי לפי ס' 62א (א) ס"ק 6 לחוק התכנון והבנייה.
ד.	תוספת של 2 קומות לרחוב ארבר (תוספת של 3 קומות לרחוב גרינבוים) לפי ס' 62א (א) ס"ק 5 לחוק התכנון והבנייה.
ה.	גובה קומת הקרקע בחזית לרח' ארבר (לובי כניסה לבניין) תהיה בגובה של עד 6.50 מ'. לפי ס' 62א (א) ס"ק 5 לחוק התכנון והבנייה.
ו.	יותרו חללים עוברים במרתף העליון, לפי ס' 62א (א) ס"ק 5 לחוק התכנון והבנייה.
ז.	שינוי בקווי הבניין כמסומן בתשריט לפי ס' 62א (א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבנייה.
ח.	כל החניה תהיה תת קרקעית. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר.
ט.	כל יתר ההוראות של התכניות הראשיות התקפות יישארו בעינם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	לדונם נטו (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח מס' תא שטח	יעוד			
	צד-י שמאלי	צד-י ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבנייה הקובעת			מעל לבנייה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות
לא רלוונטי			לפי תשריט ⁴	ללא שינוי	11 לוח' ארבר 12 לוח' גרינבוים ²	40.00 מ' ^{2,3}	27	42	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא שינוי	לא שינוי	1,445 ² ובוטף שטחי שירות בקומת הקרקע ¹	577	1	שינויים מוגרס 65
														1,555	2	ארבר 13 מוגרס-2

זכויות והוראות אינם משתנות בתוכנית זו ביחס להוראות התוכנית הראשית למטע הפתחה של 293.30 מ"ר⁴.

הערות לגבי ארבר 13 :

1. שטחי השירות בקומת הקרקע לא יעלו על השטח הבנוי בקומה שמעליה.
2. א. בנוסף יותר זכויות בניה ויחידות דיור עפ"י תכנית ג.1.
ב. גוזזטרות
 - תותר בניה של גוזזטרות מקורות ושאינן מקורות בשטח של עד 14 מ"ר ליח"ד ולא יותר מ-12 מ"ר כפול מספר יח"ד בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 - שטח הגוזזטרות המקורות והלא מקורות, במידה ויבוקש, יהיה בנוסף לשטחים המצויינים בטבלה 5 לעיל
 - תרשם הערה בלשכת רישום המקרקעין על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין האוסרת על סגירתן של הגוזזטרות המקורות הפתוחות.
3. גובה זה נמדד מפני מפלס הכניסה הקובעת לבניין ועד תקרת הקומה האחרונה של הבניין ואינו כולל את הבניה על הגג בהתאם להוראות תכנית ג1, כמוצויין בנספח הבניין, ובכפוף לסעיף 6.4 ה
4. קווי הבנין מעל קומת הקרקע יהיו כמסומן בתשריט. קווי הבנין מתחת לקומת הקרקע יהיו 0 מ' בכל גבולות המגרש. ככל מקרה של סתירה בין קווי הבנין המסומן בתשריט והרוזטה ברחוב הגובל, יקבע קו הבנין המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1**

התוכנית כפופה להוראות תמ"א 2/4 מגבלות גובה.

6.2. תנאי למתן היתר ברח' ארבר 13

יש לתת פתרון לחילחול מי נגר, ע"פ הוראות תכנית ע-1 ובאישור מה"ע או מי מטעמו.

6.3. תנאי למתן אישור אכלוס במגרש ברח' ארבר 13

רישום בפועל של הערה במגרש לשימור ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין ייעוד המקרקעין ע"פ תוכנית זו, הווה אומר, ההתחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבניה שנעשתה מכח תוכנית זו.

6.4. הנחיות בינוי ואדריכלות

- א. ניתן פיתרון מניח את הדעת מה"ע או מי מטעמו למיקום ולהסתרה של המחסנים, חדרי אופניים, חדרי אשפה וחדרים טכניים לסוגיהם בקומת הקרקע.
- ב. שיחזור עשן ואיזור המרתפים יעשה ע"י פיר ורטיקלי לכל גובה הבניין ועם פתח מעל לגג העליון.
- ג. חומרי הגמר לחזיתות הבניין יהיו אבן נסורה או שווה ערך כחומר עיקרי. ניתן יהיה לשלב חומרים משניים. צבע חומרי הגמר העיקריים בבנין יהיה ברובו בגוון בהיר וכפוף לאישור מה"ע או מי מטעמו. חומרי הגמר המישניים יהיו משטחים של מתכת, זכוכית, אלמנטים של בטון מוחלק, טיח סינטטי וכד', החומרים יאושרו ע"י מה"ע ומי מטעמו.
- ד. צנרת- לא תותר על הקירות החיצוניים של הבנין צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, טלויזיה, מים וביוב, מ"א, וכ"י.
- ה. לאור דרישת רשות הכבאות ליציאת מילוט לגג העליון, ובשל הצורך לאפשר גובה ראש למהלך המדרגות האחרון ניתן יהיה להגביה באופן נקודתי את הגג במיקום זה מעבר לגובה המותר בתכנית ג.
- ו. גובה הגדרות בגבולות המגרש מעל המפלסים הגובלים במגרש: לרחוב מנחם ארבר, לשטח המגוון, ולמגרש השכן כמתואר בנספח הבינוי ולא יעלה על 1.5 מ'. לרחוב גרינבוים- ע"פ נספח הבינוי.
- ז. יתאפשר מילוי קרקע מעל המפלסים הגובלים במגרש לגישור על הפרשי מפלסים בין מפלס הכניסה הקובעת לבנין לבין המפלסים האחרים הגובלים במגרש.

6.5 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

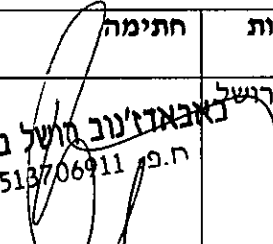
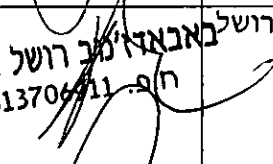
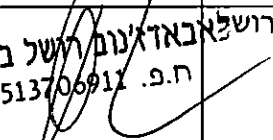
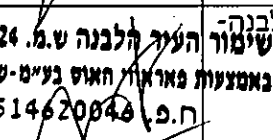
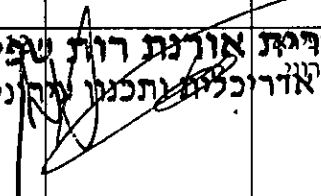
7.2 מימוש התוכנית

זמן ביצוע: 5 שנים.

עמוד 12 מתוך 12

04/06/2012

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
01-05-12		באבדז'ינוב רושל בע"מ רושל ח.פ. 513706911	305932872	באבאדז'ינוב רושל	מגיש התוכנית
01-05-12		באבאדז'ינוב רושל בע"מ רושל ח.פ. 513706911	305932872	באבאדז'ינוב רושל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
01-05-12		באבאדז'ינוב רושל בע"מ רושל ח.פ. 513706911	305932872	באבאדז'ינוב רושל	בעלי עניין בקרקע ארבר 13
01-05-12		שימור העיר הלבנה ש.מ. 330221824 שותפות מוגבלת באמצעות פאראווי האוס בע"מ - שותף כללי ח.פ. 514620046	025673070 025325341	יצחק בן-שוהם עמית אריסון	בעלי עניין בקרקע שינקין 65
01-05-12					
01-05-12		אורנית אורנית אדריכלות ותכנון עירוני אורנית אורנית אדריכלות ותכנון עירוני	013041496 026739334	אורנית אורנית רות שפירא	עורך התכנית