

500 7934

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מתאר מפורטת מס' תא/מק/3219 א'

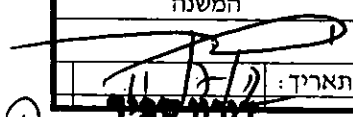
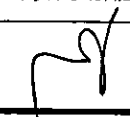
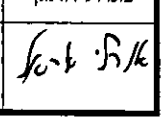
שם תוכנית: בית הקברות הלטיני - הצפפה

מאד שרת
סמכות מקומית

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

אישורים

מתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה -		
אישור תכנית מס' תא/מק/3219 א' בית הקברות הלטיני		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום 25.04.2012		
יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה	מהנדס העיר	מנהל האגף
		
תאריך:		

מ"מ וסגן ראש העירייה
ה"ה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית 3219 א' הינה שינוי של התכנית הראשית 3219 בנושאים המפורטים להלן:

- הגדלת מספר יחיד מ 100 ל 124 ללא תוספת בזכויות הבניה העיקריות
- הקטנת שטח דירה ממוצעת מ 90 מ"ר ל 80 מ"ר
- שינויים שונים בבינוי

בכל הנושאים שאינם כלולים בתכנית, תקבע התכנית הראשית 3219.
כל זאת על מנת להתאים את אופי יחידות הדיור לדרשית הקהילה ביפו ולהקל על פיתוח המתחם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית הקברות הלטיני - הצפפה
	מספר התוכנית	תא/מק/3219 א'
1.2 שטח התוכנית		13.700 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	22.03.2011
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4, 5, 8.
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן

1.5 מקום התוכנית		
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
		תל אביב יפו
		176,175
		קואורדינטה X
		660,250
		קואורדינטה Y
1.5.2	תיאור מקום	אזור בתי הקברות בסוף רחוב יפת בדרום יפו.
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית
		עיריית תל אביב יפו
		חלק מתחום הרשות
		נפה
		ת-ל אביב יפו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב
		דרום עגימי
		שכונה
		רחוב
		יפת
		מספר בית
		244

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7043	מוסדר	חלק מהגוש	36	50

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תא/3219	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3219. הוראות תכנית זו הינן שינוי חלקי לתכנית תא/3219. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית תא/3219, תחולנה הוראות תכנית זו.		27.2.2006
ע"1	כפיפות	ע"1 חלה בתחום תכנית זו		
ג'	ביטול	ג' לא חלה, למעט הוראות לגבי מתקנים טכניים על הגג		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יצחק ליפובצקי	23.03.2011	ל"ר	15		ל"ר		מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יצחק ליפובצקי	23.03.2011	1	ל"ר		1:500		מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	יצחק ליפובצקי	23.03.2011	1	ל"ר		1:500		מנחה	נספח בניין (ג)
	ועדה מקומית	אילן קליגר PGL	15.02.2011	1	ל"ר		1:500		מנחה	נספח תנועה

(1) נספח הבינוי מחייב לגבי קווי הבינוי, גובה הבינוי ומספר הקומות.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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 החוראות על התשייטים.

15/06/2011

תבנית חוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 5 מתוך 15

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

מגיש התוכנית										1.8.1	
גוש/ חלקתן (%)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	econommo@custodia.org	02-6285196		02-6266610	מנור סט. סבויאר השער החדש 1 ירושלים 91001 ת.ד. 186		קסטורדיה די טרה CUSTODIA DI TERRA SANTA				

יוזם במועל										1.8.2
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
econommo@custodia.org	02-6285196		02-6266610	מנור סט. סבויאר השער החדש 1 ירושלים 91001 ת.ד. 186		קסטורדיה די טרה CUSTODIA DI TERRA SANTA				

בעלי עניין בקרקע										1.8.3
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
econommo@custodia.org	02-6285196		02-6266610	מנור סט. סבויאר השער החדש 1 ירושלים 91001 ת.ד. 186		קסטורדיה די טרה CUSTODIA DI TERRA SANTA				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										1.8.4
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@lii-architects.com	03-6817926		03-6817601	רח' המנדלור 13, יפן		ליי אדריכלים	00025771			עורך ראשי
			03-5731403	המעלות 12 גבעתיים		שבתאי הפמר	484			מורד
	5611441-03		03-7914111	רח' המסגר 9 ת"א		פי.גיי.אל תלמידי תכנון ותכנון ותכנון ותכנון	12572			אילן קליגר מתודס יועץ תנועה

15/06/2011

תכנית תוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 15

1.9 הגדרות בתוכנית

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

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**

מטרת התכנית היא להתאים את גודל יחידות הדיור המותרות לדרישות האוכלוסייה בדרום יפו, ולעודד את פיתוח המתחם. זאת על ידי הקטנת היחידה הממוצעת מ- 90 מ"ר ל- 80 מ"ר עיקרי והגדלת סך כל הדירות מ- 110 ל- 124 יחיד. כל זאת ללא תוספת זכויות בניה עיקריות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי במספר יחיד המרבי מ- 110 ל- 124.
- הקטנת שטח דירה ממוצע מ- 90 מ"ר ל- 80 מ"ר.
- שינוי בהגדרת התחום המותר לבניה וגובה הבניה בנספח הבינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	13.700 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר עיקרי	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		9,900	ללא שינוי	9,900	מ"ר	מגורים
		124	14+	110	מס' יחיד	
		700	ללא שינוי	700	מ"ר	מסחר
		600	ללא שינוי	600	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
		A1, B1	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		
		2	בית קברות		
		3	דרך קיימת		
		C1, D1	פרטי פתוח		

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
51.2	7015	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	51.2	7015	מגיש מיווחד
41.5	5,685	בית קברות	41.5	5,685	בית קברות
7.3	1000	דרך קיימת	7.3	1000	דרך קיימת
100	13,700	סה"כ	100	13,700	סה"כ

15/06/2011

דבנית חוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 8 מתוך 15

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור																																
4.1.1	שימושים																																
	על פי תב"ע מאושרת תא/3219 - מגורים בכל הקומות, מבני דת, מבני ציבור ומסחר בקומת הקרקע.																																
4.1.2	זכויות הבניה																																
א.	היקף הבניה המרבי לשטחים עיקריים ולשטחי שירות מעל מפלס הכניסה יהיה כמפורט בטבלת הזכויות והוראות הבניה בסעיף 5 שלהלן.																																
ב.	מספר יחידות הדיור לא יעלה על 124, בשטח ממוצע של 80 מ"ר עיקרי ליח"ד.																																
ג.	ניתן יהיה להעביר עד 10% משטחי המסחר למגורים.																																
ד.	הבניה לשימוש למבנה ציבור ולמבנה דת וקהילה לא תפחת מהשטחים המצויינים למטרות אלה בטבלה שבסעיף דלעיל.																																
4.1.3	גובה הבניה ומספר הקומות																																
א.	כל ההוראות המפורטות בתכנית תא/3219 בסעיף זה תקפות, למעט השינויים בגובה.																																
ב.	מספר הקומות וגובה הבניה המירבי בכל מבנה ומבנה, יהיה בכפוף למפורט בנספח הבינוי ובטבלה זו:																																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">מבנה</th> <th style="width: 20%;">גובה אבסולוטי גמר גג המבנה</th> <th style="width: 20%;">גובה אבסולוטי קומת הגג</th> <th style="width: 15%;">שינוי מתכנית קודמת</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>34</td> <td>37</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>A1</td> <td>39</td> <td>42</td> <td>+3</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>39</td> <td>42</td> <td>+3</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>39.50</td> <td>42.50</td> <td>+3</td> </tr> <tr> <td>C1</td> <td>42.50</td> <td>45.50</td> <td>+0.5</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>36</td> <td>-</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>33</td> <td>-</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> </tbody> </table>	מבנה	גובה אבסולוטי גמר גג המבנה	גובה אבסולוטי קומת הגג	שינוי מתכנית קודמת	A	34	37	ללא שינוי	A1	39	42	+3	B	39	42	+3	C	39.50	42.50	+3	C1	42.50	45.50	+0.5	D	36	-	ללא שינוי	E	33	-	ללא שינוי
מבנה	גובה אבסולוטי גמר גג המבנה	גובה אבסולוטי קומת הגג	שינוי מתכנית קודמת																														
A	34	37	ללא שינוי																														
A1	39	42	+3																														
B	39	42	+3																														
C	39.50	42.50	+3																														
C1	42.50	45.50	+0.5																														
D	36	-	ללא שינוי																														
E	33	-	ללא שינוי																														
ג.	גובה מעקה הגג לא יעלה על 1.3 מ' מעל הגובה האמור.																																
ד.	לא תותר הקמת גגות רעפים.																																
ה.	<p>הבניה על גגות המבנים תהיה במסגרת שטחי הבניה המפורטים בטבלת זכויות הבניה (5). דלעיל, כחלק מהדירה שמתחת לגג או כדירה נפרדת וזאת אם שוכנעה הועדה המקומית כי הבניה האמורה משתלבת באופי הסביבה ואינה פוגעת באופי החלל הציבורי וחזיתות המבנה, ובתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הבניה בגג תהיה בנסיגה של 2.5 מטר לפחות מהקיר החיצוני של הבית הפונה אל הרחוב. - שטח הבניה בגג לא יעלה על 75% משטח הגג, כולל כל המבנים והמתקנים שעליו. - לא יותרו יציאות לגג, פרגולות וחדרים טכניים בגגות המבנים שעל הגג. - לא יותרו גגות רעפים בגגות המבנים שעל הגג. 																																
ו.	גובה קומה מירבי יהיה על פי המדיניות העירונית: 3.30 לקומות מגורים 4.50 לקומת מסחר																																
ז.	המפלס הקובע לצורך מדידת גובה המבנה יהיה 21.00 מ' מעל פני הים כגובה הכיכר ברחוב שפתי ישנים פינת רחוב יפת.																																
ח.	תותר הגבהת מבנה A במטר נוסף, בתנאי להגבהת החזית המסחרית והקולונדה בקומת הקרקע בהתאם.																																

4.1.4	קווי הבניין
א.	התחום המותר לבנייה יהיה על פי המסומן בנספח הבינוי לשימושים השונים. לא תותר כל בנייה מקורה בתחום הצבוע בצהוב ומסומן כתחום אסור לבנייה.
ב.	הועדה המקומית רשאית להתיר הבלטת מרפסות זיזיות מעבר לתחום המסומן בנספח הבינוי כ"תחום המותר לבנייה", בתנאי שהבליטה המוצעת תואמת את אופי הרחוב והמבנים בסביבתו, ובתנאים אחרים שיקבעו ע"י הועדה המקומית.
4.1.5	מרתפים וקומת קרקע
א.	על פי תב"ע מאושרת תא/3219. תותר הקמת מרתפים בכפוף לתכנית מתאר "ע-1 מרתפים".
ב.	לא תותר הקמת קומת עמודים מפולשת.
ג.	למרות האמור לעיל בסעיף א' תותר הבלטת תקרת המרתף מעבר למתווה המבנים השונים, ועד למפלס הפיתוח המופיע בתכנית הבינוי. השטחים המסומנים בתכנית הבינוי כ"בית גידול" ישמשו כבתי גידול לצמחיה ויוסדר בהם מילוי קרקע שלא יפחת מ- 1.00 מ'.
4.1.6	חניה
	על פי תב"ע מאושרת תא/3219. החניה, הפריקה והטעינה יהיו עפ"י התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ובכפוף לנספח התנועה המנחה, באישור אגף התנועה בעיריית ת"א יפו.
4.1.7	שטח פרטי פתוח עם מעבר לציבור
א.	השטח בתשריט הצבוע ירוק עם קווים אלכסוניים חומים הינו שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה למעבר הציבור וחלות עליו כל הוראות סעיף 3.1.7 בתכנית 3219 התקפה.
ב.	בתכנית יוקצו שטחים פרטיים פתוחים בשטח שלא יפחת מ-1,800 מ"ר בתחום המסומן באופן עקרוני למטרה זו בתשריט.
ג.	צורתם הסופית של השטחים הפרטיים הפתוחים תהיה כמפורט בתכנית הבינוי ותובטח בהם זכות מעבר לציבור.
ד.	למרות האמור לעיל בסעיפים א', ב', רשאית הועדה המקומית, בזמן הוצאת היתר הבנייה לאשר שינויים לא מהותיים במיקום השטחים הפרטיים הפתוחים ובלבד שלא יפחתו מ-1,800 מ"ר, כאמור בס"ק ב' דלעיל.
ה.	לא תותר כל בניה בשטחים הפרטיים הפתוחים מעל הקרקע, למעט הקולונדה המסומנת בתכנית הבינוי כ"שטח מקורה עם זכות מעבר לציבור" והצללת השטחים הפתוחים בפרגולות או קירוי חלקי מחומרים קלים, בכפוף לאישור מהנדס העיר לגבי אופי ושטח ההצללה.
ו.	השטחים הפרטיים הפתוחים יפותחו ככיכרות, גנים, רחובות ושבילים. אופי הפיתוח ורמתו יקבעו ע"י מהנדס העיר, ובאופן שישתלבו בפיתוח הקיים והמתוכנן בסביבה.
ז.	השטח הפרטי הפתוח, בחלקו המערבי של המגרש, יתוכנן באופן שיתאפשר מעבר להולכי הרגל בהמשך למעבר המתוכנן בחלקו המערבי של המגרש הסמוך (חלקה 37)

4.1.8	חזית מסחרית
	<p>על פי תב"ע מאושרת תא/3219.</p> <p>במקומות המסומנים בתשריט כחזית מסחרית והמפורטים בתכנית הבינוי, בקומת הקרקע בלבד, יותרו שימושי מסחר קמעונאי, סדנאות לאומנות, משרדים ושימושים ציבוריים.</p> <p>כמו כן תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל ויצור ומכירת מעשי מלאכה זעירה ואומנות, אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהווה מטריד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג.</p>
4.1.9	שטח לבית קברות
	<p>על פי תב"ע מאושרת תא/3219.</p> <p>א. בית הקברות הקיים על בניינו וחומותיו, בתחום הכלול במגרש המיועד לבית קברות, מיועד לשימור ולא תותר הריסתו.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה יובטח פיתוחו הנופי של בית הקברות ושימורו של השער המסומן בתשריט לשימור או העתקתו למיקום שיאושר ע"י מהנדס העיר, בכפוף לתיעוד מפורט עפ"י דרישת מהנדס העיר.</p> <p>כ"כ תובטח הקמת גדר הפרדה בין בית הקברות לאיזור המגורים.</p>
4.1.10	מבני דת ומבני ציבור
	<p>א. המבנה לשירות דת וקהילה, יוקם ע"י היוזם ויופעל ע"י הקהילה הלטינית.</p> <p>ב. המבנה לשירותי ציבור יוקם ויופעל ע"י היוזם, בתיאום עם הגורמים המוסמכים בעיריית ת"א יפו.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר		שטחי פנייה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מננה מירבי (מטר)	מעל לפנייה הקובעות	מותחת לפנייה הקובעות	קדמי לוחות	צווי דרומי	קווי בנין (מטר)						
			שטחי בניה	שטחי פנייה																	
מגורים, מסחר ומבנים ומסדות ציבור	1	7,015	2,971 (ג)	9,900 (ג)	13,871	195	124	17.6	53%	עפ"י הטבלה בסעיף 4.1.3 ב'	7	1	0	2.5 מי עד 8 מי ועלפי נספח הבינוי	0						
																מגורים	75	525 (ג)	700	375	5.4
מבנה דת וקהילה	300	300	75	375	5.4																

1. עפ"י תב"ע 3219 סעיף 3.1.2 א', יותר שימוש 1,000 מ"ר עיקרי כמרפסות בלבד בנוסף ל – 9,900.
2. כולל 350 מ"ר לשימוש כקולונדות בלבד.
3. כולל 2,475 מ"ר בתכנית המאושרת + 496 מ"ר תוספת שטחי שירות בנין הגדלת ממד"ים (124 דירות X 4 מ"ר לדירה).

15/06/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 15

6. הוראות נוספות**6.1 נספח הבינוי**

- א. נספח הבינוי הינו מחייב לגבי גובה המבנים המירבי, מספר הקומות, השטח המותר לבניה וקווי הבניין.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר שינויים שאינם מהותיים בתחום המוצע לבניה ובמיקומם הסופי של השטחים הפרטיים הפתוחים ובתנאי שישמר סה"כ שטחם, כמפורט בסעיף 4.1.7 ס"ק ב' לעיל וכן סה"כ השטחים המיועדים למבנה ציבורי ומבנה דת וקהילה, כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לעיל.
- ג. הבניה בחלקו הדרום מערבי של המגרש תהיה על פי קווי הבנין והרדיוסים המסומנים בנספח הבינוי, ומתייחסים למרחק הקבוע מתחנת דלק בתמ"א 18.

6.2 הפקעות הריסות ופינויים

- על פי תבי"ע מאושרת תא/3219.
- א. הועדה המקומית רשאית להתיר הריסתם של מבנים אשר אינם מיועדים לשימור, עפ"י חוות דעתו של מהנדס העיר, בהליך של היתר בניה ובכפוף להוראות סעיף 4.1.9 לעיל.
- ב. כל מבנה בתחום התכנית, שיאושר להריסה ע"י הועדה המקומית, יהרס ופסולת הבנין תפונה על חשבון בעלי המגרש למקום המאושר לכך.

6.3 שטח עתיקות מוכרז

- על פי תבי"ע מאושרת תא/3219.
- על השטחים המוכרזים כ"שטח עתיקות מוכרז" ע"י רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות תשל"ח 1978, יחולו בנוסף להוראות החוק הנהלים הבאים:
- א. לא תתבצע כל עבודה במגרש הכרוכה בעבודות עפר כלשהן, אלא בתנאי אישור רשות העתיקות לכיצוע המבוקש בבקשה להיתר הבניה או בכפוף לשינויים בבקשה להיתר שידרשו על יד רשות העתיקות בעקבות ממצאים בשטח.
- ב. במידה ויתגלו ממצאים המצדיקים זאת, יופעלו על המגרש נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות החוק.
- ג. אישור סופי לבניה במגרש מותנה באישור "ועדת שחרור שטחים מוכרזים מטעם רשות העתיקות".

6.4 תנאים למתן היתר בניה

- על פי תבי"ע מאושרת תא/3219.
- היתר הבניה יותנה:
- א. בתכנון המבנים המיועדים לשירותי דת וקהילה ולשירותי הציבור והכללתם כחלק אינטגרלי מהיתר הבניה.
- ב. בתאום התכנון ואופן ההפעלה של המבנה המיועד לשירותי ציבור עם הגורמים המוסמכים בעיריית ת"א יפו.
- ג. באישור תכנית פיתוח לבית הקברות ולשטחים הפרטיים הפתוחים, כולל גן המשחקים והקיר המפריד בין בית הקברות לאזור המגורים.
- ד. במתן התחייבות לרישום זיקת הנאה לציבור בשטחים הפרטיים הפתוחים.

6.5 תנאים למתן תעודת גמר

- על פי תבי"ע מאושרת תא/3219.
- מתן תעודת גמר למבנים יותנה:
- א. בהקמה של המבנים המיועדים לשירותי דת וקהילה ולשירותי ציבור.
- ב. בחתימת הסכם בין היזם לגורמים המוסמכים בעיריית ת"א יפו לגבי הפעלת המבנה הציבורי.
- ג. בפיתוח בית הקברות והשטחים הפרטיים הפתוחים, בכפוף לתכנית הפיתוח שאושרה ע"י מהנדס העיר.
- ד. בהקמת גן משחקים לציבור בתחומי השפ"פ ובחלקו המערבי של המגרש.
- ה. במתן התחייבות ע"י הקסטודיה טרה סנטה, לפתיחת בית הקברות לציבור בשעות מסוימות, עפ"י הכללים המקובלים בכנסיה.
- ו. ברישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים הפרטיים הפתוחים.

6.6 הוצאות תכנון ופיתוח

על פי תבי"ע מאושרת תא/3219.

א. הועדה המקומית רשאת לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהי צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פירעון ע"י הבעלים/היזמים/מבקשי ההיתר.

ב. היטל השבחה יגבה על ידי הועדה המקומית כחוק

6.7 ביצוע תשתיות

על פי תבי"ע מאושרת תא/3219.

מתוקף תכנית זו יותרו לביצוע עבודות עפר מכל סוג שהוא ו/או ביצוע תשתיות תת ועל קרקעות בכל השטחים הציבוריים המופיעים בתכנית וזאת בכפוף לתיאום הנדסי בעיריית תל-אביב יפו.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

על פי תבי"ע מאושרת תא/3219.

אם תוך 10 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

8. חתימות

<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: מספר תאגיד:</p>	<p>שם: תאגיד: קסטודיה די טרה סנטה oeconomatus custodialis</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: מספר תאגיד:</p>	<p>שם: תאגיד: קסטודיה די טרה סנטה oeconomatus custodialis</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: מספר תאגיד:</p>	<p>שם: תאגיד: קסטודיה די טרה סנטה oeconomatus custodialis</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: מספר תאגיד:</p>	<p>שם: תאגיד: קסטודיה די טרה סנטה oeconomatus custodialis</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>