

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ב. 11.4

מוקדמת מר:2

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1616

שם תוכנית: אביגיל 10-8- מימוש תמ"א 38

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: רמת גן
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

דברי הסבר לתוכנית

המגרשים ברחוב אביגיל 8-10, בשכונת שנקר.
על המגרשים קיימים 2 מבני מגורים העומדים בתנאי תמ"א 38.
התכנית מבקשת לאשר, הוספת קומה ולשנות קווי הבניין המותרים, כל זאת על מנת לממש את
זכויות הבניה המאושרות על פי התמ"א 38 והתביעות החלות באזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | |
|--------------------------|---|--|
| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית | אביגיל 8-10 – מימוש תמ"א 38. |
| 1.1 | מספר התוכנית | רג/מק/1616 |
| שטח התוכנית | שלב | 1.143 דונם |
| 1.2 | מהדורות | מילוי תנאים למתן תוקף |
| 1.3 | מספר מהדורה בשלב | 1 |
| | תאריך עדכון המהדורה | 08/10/13 |
| 1.4 | סיווג התוכנית | סוג התוכנית |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | תוכנית מפורטת |
| | לפי סעיף בחוק | כן |
| | היתרים או הרשאות | ועדה מקומית |
| | סוג איחוד וחלוקה | <ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן 4 • 62 א(א) סעיף קטן 5 • 62 א(א) סעיף קטן 8 • 62 א(א) סעיף קטן 9 תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
| | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | לא |

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינטה X 181/750
 קואורדינטה Y 666/225
- 1.5.2 תיאור מקום פינת רחוב אביגיל עם סמטת רות
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת גן
 התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית תל אביב רמת גן שנקר אביגיל 8,10

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6207 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 16,17 | |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|----------|--------------------|--|---------|-------------------------|
| 19.11.64 | 1133 | הוראות תכנית רג/126 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/126 |
| 27.12.79 | 2591 | הוראות תכנית רג/340 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | שינוי | רג/340 |
| 14.8.80 | 2651 | הוראות תכנית רג/340 ג יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | שינוי | רג/340 ג |
| 29.3.85 | 3181 | הוראות תכנית רג/340 ג/1 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | שינוי | רג/340 ג/1 |
| 8.10.92 | 4047 | הוראות תכנית רג/340 ג/3 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | שינוי | רג/340 ג/3 |
| 28.5.96 | 4413 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/6 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/מק/340 ג/6 |
| 4.2.01 | 4957 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/11 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | שינוי | רג/מק/340 ג/11 |
| 31.5.05 | 5402 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/11/1 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/מק/340 ג/11/1 |
| 16.06.06 | 5495 | הוראות תכנית רג/340 ג/15 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | שינוי | רג/340 ג/15 |
| 29.04.04 | 5293 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/17 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/מק/340 ג/17 |
| 16.3.09 | 5931 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/33 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/מק/340 ג/33 |
| 27.11.05 | 5462 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/19 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/מק/340 ג/19 |
| 12.1.06 | 5480 | הוראות תכנית רג/340 ג/21 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/340 ג/21 |
| 14.7.06 | 5561 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/21 א יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/מק/340 ג/21 א |
| 15.02.07 | 5629 | הוראות תכנית רג/340 ג/3 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | שינוי | רג/340 ג/3 |
| 5.8.08 | 5837 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/38 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/מק/340 ג/38 |
| 7.10.10 | 6140 | הוראות תכנית רג/340 ג/30 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/340 ג/30 |
| 24.6.10 | 6101 | הוראות תכנית רג/מק/340 ג/38 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו | כפיפות | רג/מק/340 ג/38 |
| 18.05.05 | 5397 | תכנית זו כפופה להוראות תמא 38 על שינויה | כפיפות | תמא/38 |
| 10.3.10 | 6069 | תכנית זו כפופה להוראות תמא 2/38 על שינויה | כפיפות | תמא/38/2 |
| 16.08.07 | 5704 | תכנית זו כפופה להוראות תמא 1/38 א על שינויה | כפיפות | תמא/38/1 א |
| 11.06.12 | 6430 | תכנית זו כפופה להוראות תמא 3/38 על שינויה | כפיפות | תמא/38/3 |
| 2.9.13 | 6655 | תכנית זו כפופה להוראות רג/מק/340 ג/30 א/1 על שינויה | כפיפות | רג/מק/340 ג/30 א/1 1 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
| | | רן בלנדר | 08.10.13 | | 14 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | רן בלנדר | 08.10.13 | 1 | | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | רן בלנדר | 08.10.13 | 1 | | 1:250 | מנחה* | נספח בינוי |

כל מסמכי התוכנית 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.

* מחייב לעניין קווי בניין וגובה מקסימאלי

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש / חלקה (י) |
|--------------|----------------|-----------|------------|-----------------------------|---------------|----------------------|------------|--------|------------|-------|----------------|
| | אורן צליח | | | צליח רוטשילד השקעות בע"מ | 51095620 4 | שאול המלך 1, תל אביב | 03-6485530 | | 03-6485531 | | |

1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|-----------------------------|-----------|------------|-----------------------------|-----------|----------------------|------------|--------|------------|-------|
| | צליח רוטשילד השקעות בע"מ | | | צליח רוטשילד השקעות בע"מ | 510956204 | שאול המלך 1, תל אביב | 03-6485530 | | 03-6485531 | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|---------------------------|-----------|-------|------------|--------|------------|-------|
| • בעלים | עו"ד | 7087687 | יגאל יהלומי | | | 03-7323207 | | 03-7323122 | |
| אביגייל 8 | עו"ד | 51046985 | מרדכי גלוסקה | | | 03-7526006 | | 03-7526004 | |
| אביגייל 10 | | | | | | | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|---------------------|-------------|-------------|-----------|----------------------|
| עורך ראשי | אדריכל | 58416918 | 78462 | | | רח' הארבעה 18, ת"א | 03-5419555 | 0508-575716 | 036868003 | ran@blander.co.il |
| מודד | מוסמך | | 832 | | | פרישמן 1, פתח תקווה | 072-2998898 | 077-4959820 | | llmoded@zahav.net.il |

מאושרת

מאשרת

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 |
|------------|------------|
| לא רלוונטי | |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. הקמת 2 מבני מגורים חדשים ע"פ תמ"א/38 ו-רג/340/ג/30 על תיקוניהן תוך מיצוי זכויות הבניה הקיימות בחלקה והריסת הבניינים הקיימים.
2. תוספת קומה מעבר לקבוע בתכניות בתוקף לצורך ניצול זכויות הבניה ותוספת קומה למרתף חניה משותף על פי סעיף 5א62(א) בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
3. שינוי בקווי בניין בהתאם לתמ"א 38 על תיקוניה על פי סעיף 4א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
4. שינוי בהוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים על פי סעיף 5א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
5. בניית 54 יחיד על פי סעיף 8א62(א).
6. תכנית זו נערכה בהתאם להוראות סעיף 23 לתמ"א 38.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הקמת 2 מבני מגורים חדשים ע"פ תמ"א/38 ו-רג/340/ג/30 על תיקוניהן תוך מיצוי זכויות הבניה הקיימות בשטח התכנית והריסת הבניינים הקיימים. זכויות הבניה לשטחים עיקריים ללא שינוי מתכניות בתוקף.
2. תותר תוספת קומה לכל בנין ובסה"כ 8 קומות + קומת גג חלקית, מעל קומת קרקע ומעל 2 קומות מרתפי חניה משותפים לשני הבניינים.
3. מס' יח' הדיור המוצע בתכנית הינו עד 54 יחיד ל פי סעיף 8א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
4. יותר נידוד זכויות בניה בין הקומות השונות בבניין מעל לקרקע.
5. שינוי בקווי בניין פנימיים, בין הבניינים המוצעים ל- 2.70 בהסכמת דיירי שני הבניינים (הסכמת חלקות גובלות).
6. שינוי בקווי בניין צידיים חיצוניים (כלפי אביגיל 12 וסמטת רות) ל- 3 מ' לפי סעיף 1.4.1.2 בתכנית רג/340/ג/30 ולפי סעיף 4א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
7. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, ובכללן:
 - א. פטור ממרפסות שירות תוך איחוד מרפסת שירות וחדר רחצה ומתן פתרון לתליית כביסה לפי 9א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
 - ב. שטח עיקרי מינימאלי לדירות הגג קטן מ-75 מ"ר לפי 5א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
 - ג. הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי ואחורי לפי סעיף 4א62(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאשר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|--|-------------------|--------------------|------------------------|--------------------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| זכויות הבניה בהתאם לתכנית המאושרות כולל רג/340 על תקוניה ותמא 38 על תיקוניה. | | לפי תכנית מאושרות* | ללא שינוי | לפי תכנית מאושרות* | מ"ר | מגורים |
| | | 54 | -10 | 64 | מס' יח"ד | |

* כולל זכויות מכוח תמ"א 2/38 על תיקוניה

הנתונים בטבלה כוללים את שני המגרשים בתכנית.

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" גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|--|--|---------|-----------------------|
| | | | | 101,102 | מגורים ד' על פי מבא"ת |
| | | | | 201,202 | דרך קיימת |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לביו 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 |
| 93.8% | 1073 | מגורים ד' על פי מבא"ת | 93.8% | 1073 | מגורים ב' |
| 6.1% | 70 | דרך קיימת | 6.1% | 70 | דרך מוצעת |
| 100% | 1143 | סה"כ | 100% | 1143 | סה"כ |

מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 שם ייעוד: מגורים ד' על פי מבא"ת | |
|-------------------------------------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| 1. | בקומות מרתף יותרו שימושי חניה, שטחי שירות וכל המפורט בתכניות הראשיות. |
| 2. | בקומת הקרקע יותרו שימושי מגורים, שטחי שירות למגורים, לובי, כניסה לחניה, שטח שירות, חדרי אופנים, עגלות וכל המפורט בתכניות הראשיות |
| 3. | בקומות המגורים וקומת הגג יותרו שימושי מגורים, שטחי שירות למגורים, מתקנים טכניים וכל המפורט בתכניות הראשיות. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | זכויות בניה |
| | 1. זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלה 5 (בהתאם לתכניות מאושרות) 2. בהתאם לתכנית רג/21ג/340/א תותר העברת שטחים בין הקומות. |
| ב. | קוי בניה |
| | 1. קוי הבניין יהיו כמפורט בטבלה 5 ובתשריט 2. קו בניין קדמי ואחורי למרפסות יהיה 3 מ' 3. תותר הבלטת מסתורי כביסה וכיוב' מעבר לקו הבניין עד 75 ס"מ על פי חוק התכנון והבניה, חלק ד' טבלה 4.03. |
| ג. | גובה ומס' קומות |
| | 1. תותר הקמת 8 קומות וקומה תשיעית חלקית, מעל קומת קרקע ועוד שתי קומות מרתף. 2. תותר הקמת מרתפים שגובהם על פי המותר בתב"ע רג/מק/340/ג/2/3 |
| ד. | מרתפים |
| | 1. תכסית תת קרקעית מקסימאלית בהתאמה לתכנית רג/מק/340/ג/17 ותמ"א 4/ב/34. |
| ה. | מרפסות |
| | לכל דירה תותר הקמת מרפסת פתוחה על פי תקנות החוק בשטח של עד 12 מ"ר ליח"ד במוצע. שטח זה יחושב כשטח נוסף על השטחים המפורטים בסעיף 4.1.2 לעיל ובטבלה 5 |
| ו. | קומת יציאה לגג |
| | 1. הקומה התשיעית תהיה קומת גג חלקית בתכסית של עד 75% משטח הקומה שתחתיה. 2. יותרו דירות גג בשטח פחות מ-75 מ"ר עיקרי. |
| ז. | מרפסות שירות |
| | תותר הקמת יח"ד ללא מרפסות שירות ובתנאי מתן פתרון לתליית כביסה. |
| ח. | מחסן דירתי |
| | 1. בהתאם להוראות תכנית רג/340/ג/15 2. תותר הגדרת מחסן הכלול בדירה בשטח גדול מ-6 מ"ר, יתרת השטח מעבר ל-6 מ"ר תהיה שטח עיקרי ותבוא על חשבון שטח עיקרי מותר. |
| ט. | חניה |
| | 1. החניה תהיה תת קרקעית. 2. תותר כניסת רכב אחת לחניון בתחום התכנית 3. הכניסה לחניון בתיאום עם מחלקת דרכים בעירייה 4. תקן החניה יהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. מס' מרתפי החניה יקבע לפי הצורך ע"מ לספק תקן חניה |
| י. | פיתוח תשתיות |
| | ככל הניתן, ינתן פתרון לבלוני גז בחדר גז בתחום קווי הבניין או בצובר גז. שילוב בלוני גז בגדרות מחוץ לקו הבניין והגבהת הגדרות לשם כך תהיה באישור אדריכל העיר. כל פתרון יחייב תיאום עם הרשויות המוסמכות, אישורן ואישור חברת הגז. |
| יא. | קולטי שמש על הגג |
| | יוצבו קולטי שמש עבור כל הדירות על הגג |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש/מזערי/מרבני (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד*** |
|----------|------------|-----------------------------|--|------|--------------------|------------|--------------------------|-----------------|------------|------------|-----------------|------------|-------|-----------------------|----------------|-------------------------|--------------|
| | | | מעל מפלס לכניסה הקובעת** | | מתחת לכניסה הקובעת | מ"ר/אחוזים | | | מ"ר/אחוזים | מ"ר/אחוזים | מ"ר/אחוזים | מ"ר/אחוזים | | | | | |
| | | | עיקרי | שרות | | | | | | | | | עיקרי | | | | |
| מגורים ד | 101 | 566 | זכויות הבניה הן ע"פ תוכניות התקפות במגרש לרבות תמ"א 38 ו- רג/340/ג/30 על תיקוניהן. | | | | 49% | 35.40 | 9 | 2 | 5 | 3 | 2.7 | 28 | 48 | 28 | |
| | 102 | 577 | | | | | 49% | 35.40 | 9 | 2 | 5 | 2.7 | 3 | 26 | 45 | | |

* לפי תביע רג/126 סעיף 5ט חישוב שטח המגרש והזכויות הנגזרות משטח המגרש יתייחסו לשטחי חלקות המקור.

** ניתן יהיה לבנות גזוזטראות מקורות לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר ושלא יעלה על 14 מ"ר.

*** מס' היחידות המוצעות – בכפוף לתכנית זו.

****שטחי השרות בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום 25/5/2008 או ככל שתעודכן.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

1. הוצאת היתר בניה לצורך מימוש זכויות בהתאם לתכנית זו לא תחויב בפרסומים נוספים בהתאם למפורט בסעיף 6.4 מטה.
2. אישור אדריכל העיר לעיצוב המבנה ולפיתוח השטח ובכלל זה: מפלסי מגרשים והכניסה מהרחוב, גדרות, מתקנים ומיקומם.
3. מילוי דרישת פקיד היערות העירוני: שתילת 57 עצים חדשים בקוטר "4. מתוכם 13 עצים ישתלו בתחום המגרש ו-44 ישתלו ברחבי העיר בתאום עם מחלקת גנים ונוף.
4. תנאי למתן היתר יהיה רישום זיקת הנאה הדדית לשימוש משותף במרתפים בשתי החלקות.

6.2. בנייה ירוקה

1. הבנייה והפיתוח יבוצעו לפי תקן תקף רלוונטי לבנייה ירוקה בעת הוצאת ההיתר, או ע"פ הנחיות מהנדס העיר לעניין בנייה ירוקה התקפות בעת הוצאת ההיתר.

6.3. היטל השבחה

1. היתר בניה שיוצא מתוקף תכנית זו יזכה לכל ההקלות וההטבות הכלכליות הניתנות מתוקף התכניות הראשיות כולל תמ"א 38 על תיקוניה ו/או מתוקף פטורים במידה ויינתנו במסגרת פינוי בינוי.

6.4. ידוע הציבור

יובהר, כי כל פרט בתכנית שלגביו נדרש פרסום אולם כבר פורסם ואושר ע"י הועדה המקומית במסגרת בקשה להיתר בניה, לא יחויב בפרסום חוזר במסגרת הוצאת היתר בניה מתוקף תכנית זו.

6.5. סטייה ניכרת

כל שינוי בקווי הבניה, תוספת קומות, תוספת יח"ד בתחום התכנית, יהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשס"ב 2002.

6.6. טיפול בעצים בוגרים

1. לאחר מתן היתר יש לקבל רישיון כריתה מפקיד היערות העירוני לכריתת העצים הקיימים במגרשים
2. תנאי לקבלת אישור אכלוס – ביצוע סעיף 6.1.3 לשביעות רצון מפקח מחלקת גנים ונוף.

6.7. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה אישור תצ"ר.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התניה |
|----------|----------|-------|
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

| | | | |
|-------------|-----------|---|---------------------------------|
| תאריך: | 15.10.13 | שם: אורן צליח | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: | 510956204 | חתימה: חתימת רוטשילד מימון והשקעות בע"מ | תאגיד: צליח רוטשילד השקעות בע"מ |

| | | | |
|-------------|----------|-----------------|--------------|
| תאריך: | 16.10.13 | שם: רן בלנדר | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: | | חתימה: רן בלנדר | תאגיד: |

| | | | |
|-------------|--|------------------|------------|
| תאריך: | | שם: ליפמן לאוניד | מודד מוסמך |
| מספר תאגיד: | | חתימה: | תאגיד: |

| | | | |
|-------------|-----------|---|---------------------------------|
| תאריך: | | שם: אורן צליח | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | 510956204 | חתימה: חתימת רוטשילד מימון והשקעות בע"מ | תאגיד: צליח רוטשילד השקעות בע"מ |

| | | | |
|-------------|----------|------------------------------------|---|
| תאריך: | 16.10.13 | שם: עו"ד יגאל יהלומי | בעל עניין בקרקע אביגיל 8 |
| מספר תאגיד: | | חתימה: יגאל יהלומי עו"ד מ.ב. 55338 | תאגיד: עו"ד יגאל יהלומי בשם בעלי הנכס ע"פי יפוי כח |
| תאריך: | | שם: עו"ד מרדכי גלוסקה | בעל עניין בקרקע אביגיל 10 |
| מספר תאגיד: | | חתימה: מרדכי גלוסקה עו"ד מ.ת. 8947 | תאגיד: עו"ד מרדכי גלוסקה בשם בעלי הנכס ע"פי יפוי כח |