

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/4040

שם תוכנית: התחדשות עירונית ברחוב לה גוורדיה 64,66,68

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית תא/4040 לה גוורדיה 64-68</p> <p>הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)</p> <p>תאריך 06/06/2012 פרוטוקול 0013-12 ב החלטה 8</p> <p>תאריך 03/09/2014 פרוטוקול 0021-14 ב החלטה 2</p> <p>אוסדה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p> <p>תאריך 10.11.2014 ישיבה מס' 1176</p>		
יו"ר ועדת המשנה	הנדס העיר	מנהל האגף
תאריך	עודד בנאי אדרי	אנדרל אראל
31/12/14		516-6-16
<p>דורון ספיר, עו"ד</p> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב</p> <p>חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/4040</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 10.11.2014 לאשר את התכנית</p> <p>גילה אורון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>		

ע.ס. החברה להתייעלות
לישראל (גוורדיה) בע"מ
ח.פ. 514738300

רוני אשר, עו"ד
Asher Ronen, Adv.
ת.ר. 15063

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

דברי הסבר לתוכנית

במסגרת הליך של התחדשות עירונית (פינוי בינוי), תוך הצמדות לעקרונות מדיניות רובע 9, יפוג ויהרסו בהדרגה 3 בניינים טוריים ישנים לאורך הרחובות לה גוורדיה והגיבור האלמוני במקומם התכנית מציעה עד 4 מבנים בבנייה מרקמית התוחמים שטח ירוק פתוח לשימוש התושבים. המבנה לאורך לה גוורדיה בן 8 קומות סה"כ (קומה 8 בנסיגה) מגדיר את חלל הרחוב ויוצר קולונדה וחזית מסחרית בהתאם למדיניות העירייה. המבנים לאורך רחוב יפתח בני 7 קומות כאשר הקומה השביעית בנסיגה כלפי רחוב יפתח. תותר הגבהת המבנים כך שגובה רצפת קומת המגורים העליונה לא יעלה על 29 מ'. תמהיל הדירות מגוון ומספק דירות של 2-5 חדרים. התהליך יבוצע במסגרת איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

התחדשות עירונית ברחוב לה גוורדיה 64,66,68	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית			
תא/4040				
		שטח התוכנית	1.2	
		שטח התוכנית		
10,099 מ"ר		מהדורות	1.3	
	שלב			
• מילוי תנאים למתן תוקף				
	מספר מהדורה בשלב			
1				
	תאריך עדכון המהדורה	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
01.12.2014	סוג התוכנית			
• תוכנית מתאר מקומית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכני			
• כן				
• ועדה מחוזית				
	לפי סעיף בחוק			
• לא רלוונטי	היתרים או הרשאות			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.				
	סוג איחוד וחלוקה			
• איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.				
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			
• לא				

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו
- 181150 קואורדינטה X
662900 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום צפון – רחוב לה גורדיה
דרום- רחוב יפתח
במזרח – רחוב הגיבור האלמוני
במערב- חלקות 918,919,456 גוש 6133
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב- יפו
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות תל אביב- יפו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית תל אביב
- יד אליהו לה גורדיה, יפתח, הגיבור האלמוני
33 2,4,6 68 ,66 ,64

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6133	• מוסדר	• חלק מהגוש	492,493,494,875	,455 ,426 ,420 885 ,879

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/11/1987	3503	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2324 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תא/2324 ✓
20/03/1994	4203	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2324א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תא/2324א ✓
29/4/1965	1177	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/880 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תא/880 ✓
11/2/1997	4490	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מק/2691 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תא/מק/2691 ✓
27/11/2003	5250	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מק/3366 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תא/מק/3366 ✓
31/01/1957	521	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/367א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תא/367א ✓
05/08/1954	364	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/367 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תא/367 ✓
22/02/1951	143	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית "קיי" כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תכנית "קיי" ✓
28/06/1950	96	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/187 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	תא/187 ✓
20/8/2007	5705	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ג/1. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/ג/1	• כפיפות	תא/ג/1 ✓
24/09/1982	2829	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מ. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/מ	• כפיפות	תא/מ ✓
1/11/1990	3810	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מ/1. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/מ/1	• כפיפות	תא/מ/1 ✓
18/3/2003	5167	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ע/1. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/ע/1	• כפיפות	תא/ע/1 ✓
15/04/2010	6077	על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"מ 5. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמ"מ 5	• כפיפות	תמ"מ 5 ✓
04/09/2008	5846	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2650ב. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/2650ב	• כפיפות	תא/2650ב ✓
06/05/2006	5526	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3440. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/3440	• כפיפות	תא/3440 ✓

16/02/2006	5495	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3380. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/3380	• כפיפות	תא/3380 ✓
27/01/2004	5268	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3365. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/3365	• כפיפות	תא/3365 ✓
29/03/1998	4632	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2754. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/2754	• כפיפות	תא/2754 ✓
03/07/1997	4540	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2710. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/2710	• כפיפות	תא/2710 ✓
6/11/1975	2163	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/1658. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/1658	• כפיפות	תא/1658 ✓
11/6/2012	6430	על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"א 38/3. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמ"א 38/3	• כפיפות	תמ"א 38/3 ✓
23/08/2006		על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"א 18/4. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א 18/4	• כפיפות	תמ"א 18/4 ✓
15/06/1986		על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א 23. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמ"א 23	• כפיפות	תמ"א 23 ✓
22/08/1976		על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"א 18. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמ"א 18	• כפיפות	תמ"א 18 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' צבי גבאי קו מתאר בע"מ	01/12/14		23		• מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' צבי גבאי קו מתאר בע"מ	01/12/14	1		1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית ✓
		אדרי' צבי גבאי קו מתאר בע"מ	01/12/14	1		1: 500	• מחייב	נספח הריסה ✓
		אדרי' צבי גבאי קו מתאר בע"מ	01/12/14	1		1: 250	• מנחה מס הקומות וגובה המבנים מחייב	נספח בינוי ¹ ✓
		דני פוכס דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	01/12/14	1		1: 250	• מנחה	נספח תנועה ✓
		גיל לזר- שמאי	1/12/2011		4		• לוח הקצאות • טבלאות איזון	נספח איחוד וחלוקה ✓
		צבי פרליס אומדה- שמאות מקרקעין וחקלאות	2/2013	2 ✓		1: 500 1: 200	• תכנית מצב מאושר ומוצע • תכנית מצב קיים • חו"ד אגרונום	נספח עצים ✓

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.

¹ במסגרת אישור תכנית עיצוב אדריכלי (סעיף 6.10) ניתן לשנות את הבינוי שבנספח הבינוי המנחה, מבלי שהנייל יחשב לשינוי תכנית זו.

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
עו"ד	רון אשר	058639196				שד' רוטשילד 11 תל אביב	0737962603	0544363631	036207424	AsherIadv@gmail.com	

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (נווה לה גארדייה) בע"מ	514738350	שד' רוטשילד 11 תל אביב	0737962610		036207424	office@pinuibinui.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם משפחה	שם פרטי	מספר זהות	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ורדי	רונית	57655664						
עזרא	ויקטור/ידידה	31566607	37296753					
רומנו	דוד/רחל	440466	748526					
עמסלם	נורית/דוד	59024703	55553051					
עמנואל	חנה/משה	56462138	68928472					
טביב	ירון/מלכה	23606643	28720035					
פרידמן	ציון/טובה	175553	4325531					
קקל								
פרידמן	יוסף	283774						
פרנקל	יונתן / שמואל	54534763	50040492					
צור חי	אילה	4699864						
שטגר	רות	50041185						
בלקין/עמנואל	חיים/אריאל	804924	21707666					
משיח	יוסף	28060879						
קגן	דוד/פרידה	נפטר	383927					
ספירשטין	זכריה/פנינה	57096331	נפטר					

מאשרת

2428704 2294101	465727	אסתר/יקי/חגי	רטנר
	25503491	יוסף	בן פורת
	34407254	רון	גינתון
	55554489	בועז	אריאל
38451027	35863026	כרמית/שלמה	שרעבי
5910181	5619283	שמואל/חגי דורה	זקן
אין	אין	אברהם ישעיהו/בלה	מוטיקה
	3040019	גולדה	ליברמן
742432	468610	אברהם/מלכה	משעני
51208874	50338623	יוסף / ניסים	זרזיף
8965659	2708675	שאול/מזל	גינדי
24287187	2428718	נורית/נורית	פלח
57491128	54970348	ניסים/רונית	בנתורה
	1434980	אורה	סופר
	43689454	הושנג	סופר
	29411352	דוויק מיכל	גבאי
4827622	נפטר	שמואל/יפה	שואלה
	775044	שלום	כהן
45455037	45455045	אלישע / תמרה ספיר	עמרמי
54165626	51004380	יעקב/עדנה	כהן
	4718912	רחל	קוינה
1094463	1094463	פרידה/פרידה	פאגלין
	403555	מרים	עודד
70760111	70138516	עזרא/ויקטוריה	צמח
	875607	דינה	שרעבי
8977852	897785	אבינועם/אבינועם	ברקוביץ
055312086 / 022600373	10772689	רחל/ חדוי / רינצלר מלכה	שפילברג
	22991251	יאיר	מזרחי
	5855812	אהובה	כהן
נפטר	אין	ישראל/חנציה	אנוברג
	40851503	שחר זוד	לרר
7771564	5006217	דליה/חיים	עזרא
	14195093	בוריס	אידלמן
454055	61190617	יהודה/נעומי	אלבו

מחלקת מס

מאגיד

	51792331	אהובה	בנימין
	42440354	פלח אולגה	כהן
	5351418	דוד	דיין
	24057861	שאול	סמראי
	4239945	משה	עטיה
	3982311	שרה	ארליכמן
7842347	9496746	חיים/לאה	בגדדי
	50168715	זאב	רוט
53096442	40791873	אסף/אסתר	שרעבי
72777618	7277761	יצחק/יצחק	שינני
8475162	271017	רחל/שמעון	מנו
	8805863	מינה	שיין
8805871	7068539	דוד/ישראל	שני
25503137	29644630	אוחד/ברדיש) יפה חיה	חרוי
	51177012	אשר	שירזלי
39164124	34298604	ירוני/שרון	סרדיניוף
	54494075	רות	עובדיה
54046537	5404653	יוסף/יוסף	מזרחי
	5402768	שושנה	פרץ
32336679	29061009	שלמה/ריסמני רונית	עזני
31857865	74747031	משה/שי	נפתלי
32302309	34412395	טוב נירית/טוב חן	ישראל
	56437791	אסנת	אהרון

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
km@kavmitaar.co.il	03-6203438	054-4338664	03-5252130	שדי דוד המלך 1, ת"א	512742214	קו-מתאר בע"מ	17219	001713007	צבי גבאי	אדריכל	עורך ראשי
dan@dgsh.co.il	03-7554433		03-7554444	רח' בן גוריון 2, ר"ג	512329376	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	6238	001133602	דני פוכס	אינז'נר	יועץ תנועה
mazor@mazor-sur.co.il	9673507 - 03		03-9654095	רוטשילד 102, ראשליצ	513068411	מזור מדידות בע"מ	552	050923127	אביגדור מזור	מודד	מודד
zvi.perlis@gmail.com	08-9462033		08-9461516	אחד העם 7, רחובות 76261		אומדה-שמות מקרקעין וחקלאות		030319693	צבי פרליס	אגרונום	אגרונום

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
דירה גדולה	דירה ששטחה הכולל גדול מ-105 מ"ר
דירה קטנה	דירה ששטחה הכולל הינו עד 55 מ"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

1. פינוי של 72 יח"ד הקיימות ב-3 מבנים טוריים, ובנייה מחדש של עד 4 בניינים בני 7-8 קומות סה"כ בבניה מרקמית, התוחמים שטח פתוח מצד אחד ויוצרים חזית מסחרית על רחוב לה גוורדיה מצד שני. תותר הגבהת המבנים כך שגובה רצפת קומת המגורים העליונה לא יעלה על 29 מ'.
2. קביעת זכויות בנייה והוראות בינוי.
3. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.
- ב. קביעת הוראות בנייה:
 1. פינוי הדיירים והריסת 3 מבני מגורים טוריים ברח' לה גוורדיה 64,66,68 ברח' יפתח 2,4,6 וברחוב הגיבור האלמוני 33.
 2. הגדלת שטחי הבנייה העיקריים למגורים.
 3. קביעת שטחי מסחר בקומת הקרקע הפונים לרחוב לה גוורדיה ולרחוב הגיבור האלמוני פינת לה גוורדיה.
 4. קביעת שטחים עיקריים למרפסות לכל יח"ד.
 5. קביעת גובה הבניינים על רחוב לה גוורדיה ועל רחוב יפתח.
 6. תנתן זכות מעבר בזיקת הנאה להולכי רגל בלבד בתחום התכנית.
- ג. קביעת הנחיות למינוי חברת ניהול ואחזקה לפרויקט.
- ד. הרחבת הרחובות יפתח והגיבור האלמוני.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	10,099 מ"ר
------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		23,388-24,000 ¹	16,188-16,800	7200	מ"ר	מגורים
		224-275	152-203	72	מס' יח"ד	
<ul style="list-style-type: none"> המספר הנייל מוערך לצורך נתונים סטטיסטיים ואיננו מחייב. המספר הנייל כלול בסך יחידות הדיור למגורים. 		45-75	45-75		מס' יח"ד	דירות קטנות
		470	470	0	מ"ר	מסחר

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' 17), גובר האמור בטבלה 5.

¹ השטח הנייל מתייחס לכמות יחיד שבין 224-275 בהתאמה. מתוכו 2688-3300 מ"ר מוקצים למרפסות כמפורט בסעיף 4.1.2 ט.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים			תאי שטח	יעוד
	101	שטח לאיחוד וחלוקה	101	מגורים
	101	מבנים להריסה	201	דרך מוצעת
	101	זיקת הנאה	301	דרך מאושרת

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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
75.09	7584	מגורים		80.36	8116	מגורים
5.27	532	דרך מוצעת		19.63	1983	דרך קיימת
19.63	1983	דרך מאושרת				
100	10,099	סה"כ		100	10,099	סה"כ

מאשרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים, מחסנים דירתיים, חדרי שירות כגון: חדר אשפה, חדרים טכניים וכד'.	
ב.	שימושים ציבוריים, כגון: גן ילדים, מועדון וכד' (בקומת הכניסה בלבד).	
ג.	בתא שטח 101 – חזית מסחרית על רחוב לה גוורדיה בקומת הכניסה בלבד.	
ד.	חניה	
4.1.2	הוראות	
א.	בינוי	1. בתא שטח מס' 101 תותר בנייה של עד 4 בניינים בבנייה מרקמית. פריסת המבנים, והמרווחים ביניהם יהיו בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף 4.1.2 ה' להלן. מס' הקומות וגובה הבניינים הנקוב בטבלה מס' 5 ובנספח הבינוי מחייבים. חריגה בגובה המבנה תתאפשר כל עוד גובה רצפת קומת המגורים העליונה לא יעלה על 29 מ'. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19).
ב.	דירות	1. מספר יחידות הדיור לא יעלה על 275 יח"ד ולא יפחת מ- 224 יח"ד. סך כל ה"דירות הגדולות" (בהתאם לסעיף 1.9) בפרוייקט לא יפחת מ- 10% מסך כל הדירות, וסך כל ה"דירות הקטנות" (בהתאם לסעיף 1.9) בפרוייקט לא יפחת מ- 20% מסך כל הדירות. 2. בקומת הכניסה לבניינים תותר בניית דירות צמודות קרקע.
ג.	עצוב אדריכלי	תשמר נסיגה בקומה העליונה כלפי הרחובות לה גוורדיה ויפתח, בהתאם למפורט בטבלה מס' 5.
ד.	חזית מסחרית	1. קו בניין החזית המסחרית – לפי תשריט. 2. סטיו (קולונדה) תתוכנן בקו בניין 0, בחזית הפונה לרח' לה גוורדיה ברוחב שלא יפחת מ-4 מ' ובגובה שלא יפחת מ-4 מ' – לפי תשריט. 3. לפחות 80% מהחזית בקומת הקרקע הפונה לרחוב לה גוורדיה תהיה חזית מסחרית, לא יותרו בה מגורים או אחסנה. 4. גובה הקומה המסחרית לא יעלה על 5 מ' ולא יפחת מ-4 מ'. 5. בחזית המסחרית לא יותרו פתחי גישה למסחר מצד מערב (חלקה 918).
ה.	זיקת הנאה	1. תנתן זכות מעבר להולכי רגל בלבד מעל הקרקע בתא שטח 101, זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין. 2. לא תותר כל בנייה בשטח זיקת הנאה יותרו עבודות פיתוח וגינן בלבד כגון: רחבות מרוצפות, נטיעות ושילוט, מדרגות, רמפות, קירות תומכים, עמודי תאורה, פרגולות ומתקני הצללה, מתקני משחק, ספסלים וכד'. 3. במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי ניתן יהיה לשנות את צורת שטח זיקת הנאה ובלבד ששטח זה לא יקטן מ-2500 מ"ר. 4. במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי שתקבע סופית את מספר המבנים, יקבעו גם צירי הולכי הרגל הנדרשים, לרבות מיקומם, רוחבם ופיתוחם, תוך שמירה על העקרונות הבאים- א. א. ישמר ציר צפון-דרום בין רחוב לה גוורדיה לרחוב יפתח, בין הבניינים. ב. ישמר ציר צפון-דרום בגבול המערבי של הפרוייקט, ברוחב מינימלי של 4 מ', פיתוח השביל יותאם לדרישות כבוי אש כדי לאפשר כניסת כבאית מרחוב לה גוורדיה.

<p>ג. ישמר ציר מזרח-מערב בין רחוב הגיבור האלמוני לשביל הולכי הרגל שבמערב, בין הבניינים. ד. רחבה מגוננת תתוכנן במרכז המתחם בשטח שלא יפחת מ-1000 מ"ר. הרחבה תכלול עבודות גינון ופיתוח. ה. סטיו (קולונדה) בהתאם להנחיות בסעיף 4.1.2 ד'. 5. תותר העברת תשתיות מתחת לפני הקרקע בלבד ובאישור כל הגורמים המוסמכים.</p>		
<p>1. ברחוב הגיבור האלמוני, במקומות בהם קיימות חצרות פרטיות לתזית הרחוב, תעשה הפרדה ע"י ערוגה בין החצר הפרטית ובין המדרכה, שפרטיה יקבעו במסגרת תכנית העצוב האדריכלי. 2. תכנית העיצוב האדריכלי תבטיח נטיעה נאותה של עצים, במדרכה לאורך רחוב לה גורדיה. 3. <u>בתי גידול</u> – סה"כ היקף בתי הגידול לא יפחת מ- 1000 מ"ר, כמפורט להלן: • שטח מינימלי של 500 מ"ר של בתי גידול טבעי שלא מעל מרתפים או מתחת לבינוי עילי, אליו יועתקו העצים אשר נקבעו להעתקה ו/או בו ינטעו עצים בוגרים חליפיים. • שטח מינימלי של 500 מ"ר, בו יישמר עומק אדמה של לפחות 1.5 מ' מעל המרתפים באזורים הלא מבונים, לנטיעת עצי צל במגרש.</p>	<p>הוראות פיתוח</p>	<p>ו.</p>
<p>1. בתא שטח 101 תותר הקמת חניה תת-קרקעית בהתאם לתקן חניה בתוקף. 2. הכניסה לחניון תהיה מרחוב הגיבור האלמוני. 3. במסגרת החניה התת-קרקעית, יוקצו מקומות חניה עפ"י התקן לטובת המסחר אשר יופרדו ממקומות החניה לטובת המגורים, כמפורט בנספח התנועה. 4. במסגרת התכנון המפורט יתוכננו מעליות המאפשרות גישה נוחה לאופניים ממפלס החניה למפלס הרחוב.</p>	<p>חניה</p>	<p>ז.</p>
<p>1. תותר הקמת מחסנים דירתיים בהתאם להוראות תכנית ע-1 2. בחלל קומת הכניסה של כל בנין, עד שני מחסנים במידה וחלל מבואת הכניסה מאפשר זאת. 3. סה"כ כל המחסנים הדירתיים בבניין לא יעלה על מס' הדירות בבנין.</p>	<p>מחסנים</p>	<p>ח.</p>
<p>1. תותר תוספת של שטח עיקרי למרפסות, בשטח ממוצע של 12 מ"ר לכל יח"ד. 2. שטח מרפסת לא יקטן מ- 6 מ"ר בדירות הקטנות, ולא יעלה על 18 מ"ר בדירות הגדולות. 3. לא תותר תוספת גזוזטראות מכוח תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים)</p>	<p>מרפסות</p>	<p>ט.</p>
<p>לפי סעיף 5. צמצום בקווי הבניין ייחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19).</p>	<p>קווי בניין</p>	<p>י.</p>

שם ייעוד: דרך מוצעת		4.2
שימושים		4.2.1
השימושים המותרים עפ"י חוק		א.
כבישים, מדרכות, חניה, נטיעות, ריהוט רחוב וכו'		ב.
הוראות		4.2.2
לי"ר		א.

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.3
שימושים		4.3.1
השימושים המותרים עפ"י חוק		א.
כבישים, מדרכות, חניה, נטיעות, ריהוט רחוב וכו'		ב.
הוראות		4.3.2
לי"ר		א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				סה"כ שטחי בניה	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר) ¹	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מעל ממלס לכניסה הקובעת		מס' תא שטח	ליפתח אחורי	
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי						שרות	עיקרי	קדמי ללה- גורדיה	צידי- ימני לגיבור האלמוני	צידי- שמאלי			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
																							שרות
מגורים	101	7584	-----	15,580	43,250	570	224-275	29-37	עד 45% בקומת הקרקע	28	3	0/4	3	4	0	43,250	15,580	6100 ⁵	20,700 ⁶	7584	101	מגורים	
										25													7
סה"כ		7584		15,580	43,250	570	224-275	29-37										6550	21,170	7584			

מאשרת

¹ גובה המבנה לא כולל מעקה גג. תתאפשר חריגה בגובה המבנה עפ"י הוראות בסעיף 4.1.2 (א).

² בקומה עליונה – נסיגה של 2.5 מ' מקו בנין.

³ בקומת הקרקע- נסיגה של 4 מ' לטובת הקולונדה המסחרית, בקומה עליונה- נסיגה של 2.5 מ' מקו בנין.

⁴ כולל קומת קרקע מסחרית גבוהה.

⁵ השטח הנייל כולל שטח לממ"דים עפ"י 12.5 מ"ר ל-224 יח"ד, במידה ויתווספו יח"ד עד ל-275 המותרות יתווספו בהתאמה 12.5 מ"ר לצורך ממ"ד לכל דירה.

⁶ לנייל יתווסף שטח עיקרי למרפסות בשטח ממוצע של 12 מ"ר לכל יח"ד, בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 (ט).

⁷ כולל שטח הקולונדה המסחרית.

6. הוראות נוספות

6.1. רישום שטחים צבוריים	
רישום שטחים צבוריים	השטחים הצבוריים ירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין, במסגרת רישום החלוקה מחדש כשהם פנויים פינוי מוחלט ומלא מכל מבנה, אדם או חפץ ומשוחזרים מכל חוב, שיעבוד או חזקה. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הצבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.
רישום זיקת הנאה	השטחים המסומנים בסימון זיקת מעבר יהיו פתוחים למעבר הולכי רגל ואופניים ותרשם עליהם זיקת הנאה למעבר הצבור בפנקס רישום המקרקעין.

6.2. תנאים למתן היתר בנייה

1. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין כמצוין לעיל בסעיף 6.1 ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.
2. הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 4.1.2 ה'.
3. העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת ובתיאום עם בעל התשתית.
4. הגשת תכנית עיצוב אדריכלי לכל תחום התכנית לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
5. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית ע"י חוות דעת כפי שידרשו.
6. הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
7. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של כל הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט (בתא השטח) להריסה, כחלק מהיתר ההריסה.
8. תנאי להנפקת היתר בניה בתחום התכנית יהיה הבטחת רישום הערת אזהרה כאמור לעיל לשביעות רצון היועץ המשפטי לועדה המקומית.
9. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 101.
10. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון.
11. כתנאי להיתר ייקבע, כי על מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (עפ"י סעיף 8 לחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח (1958)) על קיומו או אי קיומו של אסבסט-צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית. אם קיים אסבסט-צמנט - יש לרשום את שטחו. במקום בו שטח האסבסט-צמנט קטן מ-50 מ"ר, יצורף לאישור המהנדס או האדריכל גם תו"ד שתפרט האם מדובר בלוחות אסבסט - צמנט שלמים (לא שבורים, לא ניזוקו משריפה, מהריסה בכלים כבדים וכדומה). הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה עפ"י הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א-2011, והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א-2011.
12. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הקמת חדר אשפה בכל אחד מהבניינים, או חדר אשפה משותף ליותר מבנין אחד, במידת האפשר. חדרי האשפה יהיו בגודל מתאים להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור. חדרי האשפה יילקחו בחשבון בשטחי בשירות.
13. כתנאי להיתר הבניה, יחושבו מפלסי הרעש הצפויים בחזיתות המבנים בשורה הראשונה לפחות, הפונים לרחוב לה גארדייה. בהתבסס על תוצאות החישוב, יתוכנן מיגון אקוסטי דירתי לפי הקריטריונים המקובלים.
14. במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים עפ"י דין כתנאי למתן היתר בנייה.
15. לפני הוצאת היתר בניה יש להמציא לאגף שפ"ע תכנית מפורטת עם סימון עצים לשימור/העתקה/כריתה וערך חליפי.

6.3 תנאים לאיכלוס
רישום בפועל של זיקת ההנאה.

6.4 רישום הערת אזהרה
<ol style="list-style-type: none"> 1. רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין בדבר חובת ניהול ואחזקת מבנים, באמצעות חברת ניהול ואחזקה שתדאג לרכוש המשותף בבנין לרבות שטחי גינון, חניה ומערכות. 2. רישום לפי תקנה 27 בתקנון המקרקעין. 3. הוצאות תכנון ופיתוח – הועדה המקומית רשאית 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 אלו יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פירעון ע"י הבעלים/היזמים/מבקשי ההיתר.

6.5 איחוד ורישום
איחוד ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

6.6 הריסה
היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של כל הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט (בתא השטח) להריסה, כחלק מהיתר ההריסה.

6.7 חפירה ומילוי
<ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון. 2. פרויקטים בכל הרמות התכנון (תכניות מתאר מקומיות, תכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.8 פסולת בנין
פינוי פסולת הבנין יהיה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה ובהתאם לכתוב בפרק 9 ב"תכנית אב לפסולת בנין מחוז ת"א"

6.9 אסבסט
כתנאי להיתר ייקבע, כי על מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (עפ"י סעיף 8 לחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח (1958) על קיומו או אי קיומו של אסבסט-צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית. אם קיים אסבסט-צמנט - יש לרשום את שטחו. במקום בו שטח האסבסט-צמנט קטן מ-50 מ"ר, יצורף לאישור המהנדס או האדריכל גם חו"ד שתפרט האם מדובר בלוחות אסבסט - צמנט שלמים (לא שבורים, לא ניזוקו משריפה, מהריסה בכלים כבדים וכדומה). הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה עפ"י הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א-2011, והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א-2011

6.10 תכנית עיצוב ופיתוח	
תוכנית עיצוב (1)	תנאי להיתר בנייה יהיה אישור הוועדה המקומית/מהנדס העיר או מי מטעמו לתוכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי.
תוכנית עיצוב (2)	בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית/מהנדס העיר או מי מטעמו.
שילוט	מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, לאישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
הנחיות לבנייה ירוקה	1. הבנין יבנה עפ"י תקן בנייה ירוקה 2. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה הנחיות בנושאים של בנייה בת קיימא, לרבות: שימור אנרגיה (באמצעות מרכבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, איורור וכדו'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון מים, משאבי מים וקרקע, חומרי בנייה וכיוצא בזה ע"פ הנחיות מהנדס העיר.
פיתוח	תנאי לאיכלוס המבנה יהיה השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתוכנית הפיתוח.

6.11 תשתיות	
	כל קווי התשתית שבתחום תוכנית: חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
	תנאי למתן היתר הבניה: העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת ובתיאום עם בעל התשתית.

6.12 איכות הסביבה	
מפגעים	כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית ע"ב חוות דעת כפי שיידרשו.
עצים	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. ג. חו"ד פקיד היערות: יש להגן על העצים שמיועדים לשימור לפני תחילת העבודה ובליווי אגרונום, ולפי מפרט טכני. לפני הוצאת היתר בניה יש להמציא לאגף שפ"ע תכנית מפורטת עם סימון עצים לשימור/העתקה/כריתה וערך חליפי. עצים להעתקה יועתקו לפי מפרט טכני ובליווי אגרונום. עצים לכריתה - ינתן ערך חליפי.
רעש	כתנאי להיתר הבניה, יחושבו מפלסי הרעש הצפויים בחזיתות המבנים בשורה הראשונה לפחות, הפונים לרחוב לה גארדייה. בהתבסס על תוצאות החישוב, יתוכן מיגון אקוסטי דירתי לפי הקריטריונים המקובלים

6.13 תנועה דרכים וחניה	
מספר מקומות חניה	מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתרי הבנייה
חניה תת קרקעית	החניה תהייה כולה תת קרקעית. למרות האמור לעיל רשאי מהנדס העיר או מי מטעמו להתיר חניה תפעולית, שיוכח שלא ניתן למקמה בתת הקרקע, במפלס הקרקע.
הסדרי חניה	כל מקומות החניה כפי שיידרשו מתוקף תוכנית זו יהיו בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה יהיה: הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
חניית אופניים	תוקצה חניה לאופניים ע"פ תקן החניה הארצית ועל פי ההנחיות לתכנון רחובות הערים – תנועת אופניים – פרקים 7.3, 7.4 ו-7.5.

6.14 בנייה משמרת מים	
1.	תכסית תת קרקעית- יש לשמור שהתכסית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש, לטובת השהיית נגר עילי וחלחול, וכן שתילת עצים.
2.	יש להפוך את המגרש הבנוי ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיווצרו בעת סופות גדולות.
3.	יש לתבר את השטחים האטומים אל שטחי ההחדרה במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
4.	יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטיבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
5.	ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.
6.	במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים עפ"י דין כתנאי למתן היתר בנייה.

6.15 אשפה	
	הקמת חדר אשפה בכל אחד מהבניינים, או חדר אשפה משותף ליותר מבנין אחד, במידת האפשר. חדרי האשפה יהיו בגודל מתאים להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור. חדרי האשפה יילקחו בחשבון בשטחי בשירות. חדרי האשפה המפורטים לעיל, יהוו תנאי לאישור תכנית עיצוב אדריכלית ופיתוח ומתן היתרי בנייה. גודל החדר, מס' המיכלים וגודלם, מיקום החדר והגישה אליו יתואמו עם מח' אשפה בעת"א.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת 2 מבנים מזרחיים המסומנים בנספח הריסה	קבלת היתר הריסה
2	הקמת חלקית של מרתפי התניה	קבלת היתר בנייה
3	הקמת בניינים מס' 2,3,4,5 (לפי נספח בינוי)	קבלת היתר בנייה
4	הריסת המבנה המערבי המסומן בנספח ההריסה	קבלת היתר הריסה
5	השלמת בניית מרתפי החניה למצב מלא	קבלת היתר בנייה
6	הקמת בניינים מס' 1,6,7,8 (לפי נספח בינוי)	קבלת היתר בנייה

הערה- תותר הריסה של כל הבניינים בבת אחת במידה ויפוגו בו זמנית כל הבניינים המיועדים להריסה בתא שטח 101.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מקבלת תוקף

8. חתימות

תאריך: 21.12.14	חתימה: רונן אשור, עו"ד מספר תאגיד: Asher Ronen, Adv. מ.ר. 15063	שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 22.12.14	חתימה: 3	שם: תאגיד: 3 ק"מ 1/07	עורך התוכנית
תאריך: [blank]	חתימה: ע.ס. החברה להתחדשות עירונית לישראל (מנהל ל"ה תאגידית) בע"מ ח.פ. 514738750	שם: תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 21.12.14	חתימה: רונן אשור, עו"ד מספר תאגיד: Asher Ronen, Adv. מ.ר. 15063	שם: שם: רנ"ב ק"מ אשור תאגיד: רנ"ב ק"מ אשור	בעל עניין בקרקע
תאריך: [blank]	חתימה: [blank]	שם: [blank]	בעל עניין בקרקע
תאריך: [blank]	חתימה: [blank]	שם: [blank]	בעל עניין בקרקע