

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 507-0243378

תא/מק/4402 - מגדל בראשית - בבלי

תל-אביב

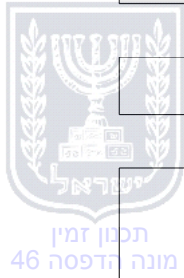
מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת ברחוב פעמוני, שיכון בבלי, וחלה עליה תכניות מאושרת תא/1770/א. התכנית מציעה שינוי הבינוי משני בנינים לבניין אחד בן 41 קומות ועוד קומה טכנית גבוהה כפולה מעל גינת אברמוביץ'.

התכנית מציעה להגדיל את מס' יח"ד במגרש. וכן את היקף השטח העיקרי והשרות. התכנית קובעת מתן שפ"פ בזיקת הנאה להולכי רגל במערב המגרש, לטובת הרחבת גן אברמוביץ', וקביעת מקומות חניה לחניית אורחים מעבר לתקן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תא/מק/4402 - מגדל בראשית - בבלי

ומספר התכנית

507-0243378

מספר התכנית

4.061 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) (1) (א) (3)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי  
 תל אביב-יפו  
 קואורדינאטה X 181022  
 קואורדינאטה Y 666733

**1.5.2 תיאור מקום**

מצפון : רחוב פעמוני 10 (גוש 6107, חלקה :505).  
 ממזרח : רחוב פעמוני .  
 מדרום : שצ"פ .  
 ממערב: שצ"פ גן אברמוביץ' .

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה תל אביב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

**שכונה**

שיכון בבלי , רחוב פעמוני יוסף 12 פינת רחוב 1318 3

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6107	מוסדר	חלק		29-30, 290, 293, 495

**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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 1364	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1364 ממשיכות לחול.	2015		09/06/1974
תא/ 495	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 495 ממשיכות לחול.	1462		11/07/1968
תא/ ג/ 2	כפיפות	הוראות תכנית ג/2 תחולנה על תכנית זו למעט הסעיפים הדנים בחדרי יצאה לגג.	6456	5657	06/08/2012
תא/ מ/ 1	החלפה	תכנית זו מבטלת את תכנית תא/מ/1.	3810	313	01/11/1990
תא/ ע/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ ע/ 1 ממשיכות לחול.	5264	1594	15/01/2004
תא/ 1184	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1184 ממשיכות לחול.	1620	1854	30/04/1970
תא/ 1770 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1770 א ממשיכות לחול.	5480	1211	12/01/2006
תא/ 247	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 247 ממשיכות לחול.	0		18/10/1951
תא/ 464	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 464 ממשיכות לחול.	1462	1812	11/07/1968



**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 סיון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי סיון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דו"ח מיקרו אקלים - בדיקת רוחות והצללה	13/03/2018	נירית עמיר	13/03/2018			מנחה	איכות הסביבה
לא		27/02/2018	יוסי סיון	29/01/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		25/03/2018	יוסי סיון	25/03/2018	1	1: 500	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



**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
	אחר		5150428 36	מגדלי בראשית דניאל נדל"ן בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-7513111	03-7526267	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 46**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי		5150428 36	מגדלי בראשית דניאל נדל"ן בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-7513111	03-7526267	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אורן כוזהינוף			רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-7513111	03-7526267	
בעלים		יעקב כוזהינוף			רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-7513111	03-7526267	
בעלים		מורן כוזהינוף			רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-7513111	03-7526267	
בעלים		מרדכי כוזהינוף			רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-7513111	03-7526267	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			515042836	מגדלי בראשית דניאל נדל"ן בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-7513111	03-7526267	

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 סיון	4055	יסקי מור סיון שותפות מוגבלת	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000	03-6158001	renanas@m-y-s.com
	מודד	מזור מזור	55007	מזור מודדים בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il
אדריכל	יועץ סביבתי	נירית עמיר		פיתוח סביבה וקיימות בע"מ ESD -	נתניה	(1)		09-7733160		mail@esd-env.com

(1) כתובת: היצירה 6.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



## 1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

מונח	הגדרת מונח
כניסה קובעת	מפלס הגן יחשב כפני הקרקע לעניין חישוב מספר קומות . מפלס רחוב פעמוני יחשב כפני הקרקע לעניין חישוב שטחים .

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

הקמת מגדל מגורים במקום בניין בן שני אגפים ע"י שינוי של הוראות בינוי, קביעת שפ"פ וזיקת הנאה בהתאמה להרחבת גן אברמוביץ', הגדלת מספר יח"ד ותוספת זכויות ביחס לתכנית מאושרת תא/1770/א.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד ממגורים ד' ל מגורים ד' ושפ"פ כמצוין בתשריט.

2. שינוי קו בניין עפ"י סעיף 62.א(א)(4) :

שינוי קו בניין צפוני מ- 4 מ' ל- 8 מ' .

שינוי קו בניין מערבי מ- 4 מ' ל- 33 מ' .

3. שינוי בינוי עפ"י סעיפים : 62.א(א)(4) ו- 62.א(א)(5) לחוק :

א. ממבנה בן שני אגפים, 22 קומות ו 18 קומות למגדל מגורים ובו עד 41 קומות מגורים ועוד קומה טכנית גבוהה כפולה, ובנוסף 3 קומות לאורך רחוב פעמוני, סה"כ עד 45 קומות מעל רחוב פעמוני, בגובה אבסולוטי של 168.00 מ'.

ב. יותר פיצול חלק מהלובי הכפול בקומת הכניסה (מפלס הגן) לשני מפלסים עבור שימוש מגורים.

ג. הוספת לובי במפלס רחוב פעמוני.

ד. שינוי גובה קומת מרתף עליונה ל- 6 מ', ושינוי גובה שאר קומות המרתף לצורך מערכות טכניות, תפעול שטחי רווחה וכו' לגובה טיפוסי נטו של עד 3.5 מ' עפ"י תכנית ע 1 .

4. תוספת זכויות עפ"י סעיף 62.א(א)(1)(1) לחוק :

1,560 מ"ר שטחי בניה עיקריים בתוספת 2,436 מ"ר למרפסות

5. קביעת מס יח"ד ותוספת שטח שירות עפ"י סעיף 62.א(א)(8) לחוק :

תוספת שטח שירות בסך 510 מ"ר.

6. קביעת זיקת הנאה עפ"י סעיף 62.א(א)(19) לחוק :

זיקת הנאה לטובת הציבור בתא שטח 101B ( במפלס גן אברמוביץ' ) .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	101A
שטח פרטי פתוח	101B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	שטח פרטי פתוח	101B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ד'	101A
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	101B
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ד'	101A
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח פרטי פתוח	101B

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

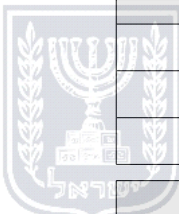
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד ב'	4,061	100
סה"כ	4,061	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	2,877.31	70.39
שטח פרטי פתוח	1,210.63	29.61
סה"כ	4,087.94	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	על פי תכניות מאושרת בין השאר תא/1770/א .
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>(1) מגדל מגורים ובו עד 41 קומות מגורים ועוד קומה טכנית גבוהה כפולה, ובנוסף 3 קומות לאורך רחוב פעמוני סה"כ עד 45 קומות מעל רחוב פעמוני, בגובה אבסולוטי של 168.00 מ'.  (2) יותר פיצול הלובי בקומת הכניסה במפלס הגן לשני מפלסים (הגן ופעמוני)  (3) גובה קומת הכניסה במפלס הגן יהיה עד 7 מ' ברוטו.  (4) גובה קומה טיפוסית עד 3.4 מ' ברוטו, וגובה קומה מכסימאלי עד 3.8 מ'.  (5) גודל וצורת החצרות לדירות גן במפלס אברמוביץ' ייקבעו בתכנית העיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי.  (6) לא תתאפשרנה חצרות לדירות בתחום שבין קו הבניין לקו המגרש.</p>
ב	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>(1) נספח הבינוי הינו מחייב לגבי גובה מירבי , מס' קומות מעל הכניסה הקובעת וקווי בניין, ומנחה לגבי שאר הנושאים.</p>
ג	<p><b>מרתפים</b></p> <p>(1) יותרו עד 8 קומות מרתף בקו 0.0 מ' לגבולות המגרש.  (2) גובה קומות מרתף מעל מפלס רחוב פעמוני עד 6 מ', גובה שאר קומות המרתף מתחת לפעמוני לפי תא/ע/1.  (3) החדרת מי נגר עילי יהיה עפ"י תכנית ע/1.</p>
ד	<p><b>חניה</b></p> <p>(1) תותר חנייה מתחת למפלס הכניסה הקובעת המוגדרת הן כמפלס הגן והן כמפלס רחוב פעמוני.  (2) תותר חנייה במתקני חניה .  (3) יוקצו 25 מקומות חניה לאורחים מעבר לתקן החניה.</p>
ה	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>תנאי להיתר בניה בתחום התכנית תהיה ביצוע הריסה ופינוי מכל מבנה , אדם או חפץ, גדרות ופינוי כל פסולת בניה וחופשיים מכל שימוש וחזקה מתא שטח מס' 101A בהתאם להוראות תכנית תא/1770/א .</p>
ו	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>פירוט בטבלה 5 .</p>
ז	<p><b>תשריט התכנית</b></p> <p>עידכון ייעוד על פי מבא"ת .</p>

מגורים ד'	4.1
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>תמהיל יח"ד יקבע לעת אישור תכנית העיצוב האדריכלי .</p> <p>שטח יח"ד מינימלי לא יפחת מ- 65 מ"ר ברוטו.</p> <p>139 יח"ד בשטח ממוצע של 130 מ"ר עיקרי ו- 35 יח"ד בשטח ממוצע של 68 מ"ר עיקרי</p> <p>תוספת יח"ד לא תתאשר, ותהיה סטייה ניכרת לתכנית זו.</p>	ח
<b>שטח פרטי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>(1) לא תותר בניה בשטח השפ"פ למעט בניה לטובת שימוש הציבור לגן הציבורי.</p> <p>(2) תיקבע זיקת הנאה כמסומן בתשריט, במפלס גן אברמוביץ, רוחבה יהיה 29 מ'.</p> <p>(3) מטרת הזיקה לייצר רצף הולכי רגל ופיתוח כחלק מגינת אברמוביץ', ולכן לא יותר גידור בתחומה ולא יותר מתקנים טכניים או מתקנים שישרתו את דיירי הבניין, פתח פליטת אוויר, מערכות מיזוג אוויר.</p> <p>(4) שטח סקיילייט במידה וייבנה, יהיה עד 80 מ"ר סה"כ ובכל מקרה לא גדול מ 20 מ"ר ליחידה, גובהן לא יעלה על 60 ס"מ מגובה פני זיקת ההנאה, יותר שינוי לאמור במידה ויוצג פתרון שיאושר ע"י מהנדס העיר ויהווה תרומה למרחב הציבורי.</p> <p>(5) באזור זיקת ההנאה יובטח גידול עצים בעומק שלא יפחת מ 1.5 מ'.</p>	א



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(9) 2436	(8)	(8)	(8)	(8)	8	(7) 41	(6) 168	(5) 174	(4)	(3)		(2) 17410	(1) 20450	2859	101A	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מגורים ד' תכנית
														1202	101B		שטח פרטי פתוח

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

הערה ברמת הטבלה:

מפלס הכניסה הקובעת לעניין קומות וגובה הינה מפלס גינת אברמוביץ', לעניין זכויות בנייה הינה מפלס רחוב פעמוני.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) זכויות לפי תכנית ראשית תא/1770/א ותוספת 1,560 מ"ר מכח תכנית זו.
- (2) זכויות לפי תכנית ראשית תא/1770/א ותוספת 510 מ"ר מכח תכנית זו. לזכויות אלה יתווסף שטח שרות כתוצאה משינוי הוראות חוק ההתגוננות הארצית לענין ממ"דים.
- (3) לפי תכנית ראשית תא/1770/א. שטחי שירות ונלווים לפי ע 1..
- (4) התכסית תקבע בתכנית העיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי..
- (5) תוספת יח"ד תהווה סטיה ניכרת.
- (6) גובה אבסולוטי.
- (7) 41 קומות מגורים ועוד קומה טכנית גבוהה כפולה, ובנוסף 3 קומות לאורך רחוב פעמוני סה"כ עד 45 קומות מעל רחוב פעמוני, בגובה אבסולוטי של 168.00 מ'.
- (8) לפי המסומן בתשריט.
- (9) לא ניתן יהיה לצרף שטחי המרפסות לשטח הדירות, וסטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית..

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>תכנית עיצוב אדריכלי העוסקת בין השאר בנושאים הבאים:</p> <p>א. המשכיות לעקרונות תכנית העיצוב האדריכלי כפי שנקבעו לכלל תכנית תא 1770/א ובעיקר לנושאי הפיתוח והחיבור למרחב הציבורי.</p> <p>ב. קביעת תמהיל דירות ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ג. קביעת מספר קומות, גובה הבניין, התכסית, חלוקת קומות, והנחיות מיוחדות לקומות (בהיבט גובה קומות, חלוקת קומות וכו').</p> <p>ד. קביעת שטחי חצרות לדירות גן במפלס גן אברמוביץ.</p> <p>ה. מיקום כניסה לחניון.</p> <p>ו. תכנית העיצוב תכלול את פיתוח השפ"פ באותו מפלס של השפ"פ הגובל ללא הגבהת שטחן וללא גידור של השפ"פ הגובל.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>(1) הכנת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי באישור הועדה המקומית.</p> <p>(2) הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור.</p> <p>(3) אישור תכנית עיצוב אדריכלי, פיתוח סביבתי, ובניה ירוקה.</p> <p>(4) קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה להיבטי רעש ואקוסטיקה, איכות אוויר, קרינה והנחיות למיתון הרוח.</p> <p>(5) עפ"י סעיף 14 בתכנית ראשית תא/1770 א.</p> <p>(6) הקמת חברת ניהול.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>(1) רישום בפועל של זיקת הנאה לטובת הציבור.</p> <p>(2) התחייבות להקמת חברת ניהול ואחזקה שוטפת ולתפקוד נאות המבנה</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 תנאים למתן תעודת גמר</b></p> <p>רישום בפועל של זיקת הנאה.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 בדיקות ארכאולוגיות</b></p> <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p><b>6.5</b></p>



<b>6.5</b>	<b>בדיקות ארכאולוגיות</b>
	ה.אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה , זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
<b>6.6</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	תנאי להיתר בניה בתחום התכנית תהיה ביצוע הריסה ופינוי מכל מבנה , אדם או חפץ, גדרות ופינוי כל פסולת בניה וחופשיים מכל שימוש וחזקה מתא שטח מס' 101 בהתאם להוראות תכנית תא/1770/א .
<b>6.7</b>	<b>בניה ירוקה</b>
	תנאי להיתר בנייה מתוקף תכנית זו יהיה עמידה בת"י 5281 והנחיות הוועדה המקומית לעת הוצאת היתר לנושא זה.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

אם תוך 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא הוצא היתר בניה כלל, תתבטלנה במגרש זה ההוראות מכח תכנית זו ויחולו בשטחו הוראות התכנית הראשית.

