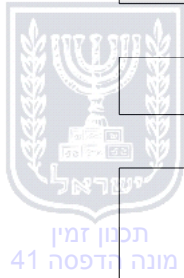


הוראות התכנית

תכנית מס' 503-0220798

גב/589 ההסתדרות צפון



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
תל-אביב
גבעתיים
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה תכנית פיננסי בינוי בשטח של כ- 26 דונם, המציעה להרוס 168 יח"ד ולבנות במקומן 500 יח"ד חדשות.

מתוך ה-168 יח"ד שייפוגו 144 יהרסו ו-24 יח"ד יוסבו לשימוש ציבורי.

כמו כן, יוקם מתחם למבני ציבור ושטח פתוח בהיקף של כ-12 דונם, בו ממוקמים - מרכז יום לקשיש, בני עקיבא, גני ילדים ומוסדות נוספים במידת הצורך.

התכנית משלבת מספר עקרונות תכנון:

- יצירת קשר בין חלקו הצפוני של רח' ההסתדרות לבין גן רבקה.
- חיבור תחבורתי בין רח' ההסתדרות לבין דרך יצחק רבין לשיפור מערך התנועה.
- שדרוג תשתיות ושירותים ציבוריים לכלל הסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

גב/589 ההסתדרות צפון

מספר התכנית 503-0220798

שטח התכנית 1.2
26.108 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים

182200 קואורדינאטה X

663550 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מצפון - דרך יצחק רבין, מדרום - רח' כ"ג, ממערב - רח' ההסתדרות, ממזרח - גן רבקה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעתיים - חלק מתחום הרשות: גבעתיים

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	2	ההסתדרות	גבעתיים
	5	ההסתדרות	גבעתיים
	4	ההסתדרות	גבעתיים
	1	ההסתדרות	גבעתיים
	7	ההסתדרות	גבעתיים
	9	ההסתדרות	גבעתיים
	11	ההסתדרות	גבעתיים
	3	ההסתדרות	גבעתיים

שכונה ההסתדרות, גבעתיים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
529-530, 532, 554	533, 549	חלק	מוסדר	6161
122, 129, 131, 134-135, 159, 161, 163	160	חלק	מוסדר	6162

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/08/2010	4338	6121	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/א/4. הוראות תכנית תמא/23/א/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23/א/4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/2. הוראות תכנית תמא/4/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4/2
30/10/1980		2667	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/333 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/333
28/07/1994	4516	4235	שימוש במרתפי חניה בכפוף לתוכנית זו	כפיפות	גב/406
28/05/1959		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/42 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/42
06/05/1960	1377	761	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/53 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/53
21/01/1993	1328	4078	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/99/ב ממשיכות לחול.	שינוי	גב/99/ב
16/09/1976		2255	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/281 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/281
25/06/1987		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/281/א ממשיכות לחול.	שינוי	גב/281/א

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גב/ 333 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/ 333 / א ממשיכות לחול.	3101		26/09/1984
גב/ 99	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/ 99 ממשיכות לחול.	1233		18/11/1965
גב/ 99 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/ 99 / א ממשיכות לחול.	3732	1384	07/01/1990

הערה לטבלה:

התוכנית ממצה את זכויות הבניה, לרבות תוכניות נושאיות למעליות, למגרשים מדרוניים, לתמ"א 38 וכו'.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רות הרשקוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רות הרשקוביץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי - נספח מפות- חתום להפקדה	27/06/2016	רן קליק	15/03/2015			מנחה	איכות הסביבה
לא	מסמך סביבתי-חתום להפקדה	16/11/2016	רן קליק	16/11/2016			מנחה	איכות הסביבה
לא	נספח מים וביוב - הוראות- חתום להפקדה	16/11/2016	ירון גלר	16/11/2016			מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	חוות דעת כלכלית-חתום להפקדה	11/08/2016	נחמה בוגין	09/08/2016			מחייב חלקית	חוות דעת כלכלית
לא	טבלת סקר עצים ומספרם- חתום להפקדה	03/07/2016	דורון לנג	29/06/2016			מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	פרוגרמה לשטחי ציבור-חתום להפקדה	16/11/2016	עודד קוטוק	16/11/2016			מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	נספח מים וביוב - תשריט- חתום להפקדה	16/11/2016	ירון גלר	16/11/2016	1	1: 1250	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	- פיתוח הנוף נערך ע"י משרד צור-וולף אדריכלי נוף. - נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, למעט קווי בנין, מס' קומות וגובה אבסולוטי ועומק המילוי הגנני.-חתום להפקדה	22/11/2016	רות הרשקוביץ	22/11/2016	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תכנית כבישים-חתום להפקדה	16/11/2016	ציון פוסטי	16/11/2016		1: 500	מנחה	דרכים
לא	גליון חתכים-חתום להפקדה	22/11/2016	רות הרשקוביץ	22/11/2016	1	1: 1000	מנחה	חתכים
לא	סקר עצים על רקע בינוי מוצע- חתום להפקדה	22/11/2016	דורון לנג	22/11/2016		1: 500	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תשריט מדיניות בניה לגובה- חתום להפקדה	23/11/2016	דן סוסנר	23/11/2016		1: 5000	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח התנועה יהיה מנחה בלבד אולם הועדה המקומית תוכל לחייב חלקים ממנו או את כולו.-חתום להפקדה	16/11/2016	אורן צמיר	16/11/2016		1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר (קיים)- חתום להפקדה	16/12/2015	רות הרשקוביץ	23/06/2015	1	1: 500	מנחה	תשריט התכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5722281	03-5732976	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5722281	03-5732976	

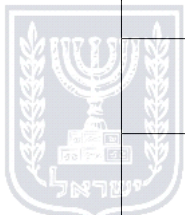
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632279	
בעלות רשות מקומית			רשות מקומית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5722281	03-5732976	
חוכר	אחרים אחרים	1		גבעתיים	גבעתיים	1	03-0000000	03-0000001	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רות הרשקוביץ	87503	רות הרשקוביץ	תל אביב- יפו	בוקי בן יגלי	11	03-5280234	03-5289034	office@bharc h.co.il
מנהלת פרויקט	מתכנן	רבקה אבלסון			גבעתיים	סנש	6	050-6247619		rivka.abel.mn g@gmail.co m
שמאית	יועץ כלכלי	נחמה בוגין	231	נחמה בוגין	תל אביב- יפו	רוזן פנחס	96	03-6442484	03-6442485	appraisers@b ogin.co.il
מהנדס	מהנדס	ירון גלר	76815	ירון גלר - הנדסה וניהול משאבי מים בע"מ	תל אביב- יפו	פרלוק משה	12	03-7414873	03-7414906	gellerm@net vision.net.il
מודד	מודד	יאיר גרינולד	545	טכנולוגיות מיפוי בע"מ	רמת גן	היצירה	28	03-7527503		mappingt@g mail.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	ליאור וולף	106777	צור-וולף	הרצליה	מדינת היהודים	103	09-9510020	09-9510030	office@zur- wolf.com
אגרונום	אגרונום	דורון לנג		לנג דורון אגרונום	גבעת חיים אחוד	גבעת חיים (איחוד)	1	054-2288691	00-0000000	lang.doron@ gmail.com
אדריכל	אדריכל	דן סוסנר	115024	תשובה-סוסנר אדריכלים	תל אביב- יפו	מזא"ה		03-6850238	03-6297744	studio@s-t- a.co.il
מהנדס	מהנדס	ציון פוסטי	25038	ארצי הנדסה	אזור	העליה השניה	43	03-9504351		arzi.eng@gm ail.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	אורן צמיר	22426	מ.ת.נ מערכות תחבורה יועצים 97 בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-5625919	03-5625918	mazkirut@m atan-eng.co.il
אדריכל	אדריכל	עודד קוטוק	117131	עודד קוטוק	תל אביב- יפו	הלסינקי	22	077-7001840		o.kutok@gm ail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	רון קליק	11	יוזמות	תל אביב- יפו	ילין מור נתן	21	077-3508001	077-3508003	office@yozm ot-sviva.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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**

- א. התחדשות צפון רחוב ההסתדרות בגבעתיים תוך פינוי 6 מבני מגורים ו- 1 מבנה ציבור (סניף תנועת בני-עקיבא) והקמת מתחם מגורים התואם את מגמות התכנון העכשוויות.
- ב. הקמת 4 מגדלי מגורים בגובה כולל של 25 קומות כ"א, הקמת מבני ציבור, ושטחי רצפות לצורכי ציבור, פיתוח שטחים ציבוריים והסדרת מערכת דרכים חדשה שתחבר את רח' ההסתדרות לדרך יצחק רבין.
- ג. קביעת זכויות בניה, הוראות בינוי ותנאים להוצאת היתרי בנייה להקמת מבני מגורים ומבני ציבור.
- ד. הקמת מתחם למבני ציבור בשטח של כ-8 דונם ושטחים פתוחים בשטח של כ-3 דונם.
- ה. קביעת הוראות בינוי, זכויות בניה ותנאים להוצאת היתרי בניה.
- ו. קביעת הוראות להכנת תוכנית איחוד וחלוקה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 41**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. קביעת יעודי קרקע כלהלן: מגורים ד, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר, שצ"פ מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ ודרך מוצעת.
- ב. קביעת הוראות להקמת ארבעה מגדלי מגורים בני 25 קומות, הכוללים 500 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 100 מ"ר, ממ"ד ומרפסת סה"כ 58,815 מ"ר עיקרי.
- ג. קביעת שטחי רצפות לצרכי ציבור במבני המגורים למטרות חינוך, תרבות, קהילה ורווחה.
- ד. קביעת מתחם למבני ציבור בשטח של כ-8 דונם ושטחים פתוחים בשטח של כ-3 דונם, הכולל זכויות בניה בהיקף מירבי של 77,846 מ"ר (עיקרי + שירות).
- ה. קביעת הוראות להכנת תוכנית איחוד וחלוקה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 41

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

26.108

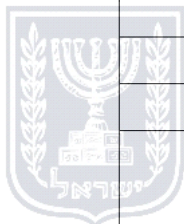
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מחושב לפי השימושים שניתן לממש בתאי שטח 5-6 - מעונות, דיור מוגן או מבנה ציבור. כל אחד מהשימושים חושב כ 1/3 מזכויות הבנייה, בתאי השטח מתוך הנחה כי שטח מעונות סטודנטים הוא 30 מ"ר ושטח דיור מוגן הוא 50 מ"ר		80	+80		יח"ד	דיור מיוחד (יח"ד)
בתאי שטח 5-6 מתוך 275% עיקרי (4455 מ"ר)		2,970	+2,970		מ"ר	דיור מיוחד (מ"ר)
20% מסך כמות היחידות המוצעות		100	+100		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
שטח עיקרי לתא שטח = 275% * שטח התא. בתא שטח = 4 20,116 מ"ר - בתאי שטח 5+6 1,485 מ"ר - יתרת שטח הבניה בתאי שטח חושב בדיור מיוחד. סה"כ = 21,601 מ"ר. בנוסף 1,000 מ"ר בתאי שטח 1 ו 2 (500 מ"ר בכ"א) - שטח רצפות לצרכי ציבור		22,601	+20,756	1,845	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
		500	+332	168	יח"ד	מגורים (יח"ד)
השטח כולל: דירות מגורים בשטח עיקרי של 50,315 מ"ר. מועדוני דיירים ו/או חדרי כושר ופעילות פנאי בשטח עיקרי של 1,000 מ"ר. מרפסות בשטח 7,500 מ"ר.		58,815	+42,775	16,040	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

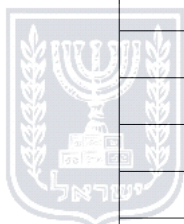
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	12, 13
דרך מוצעת	3
מבנים ומוסדות ציבור	4, 5
מגורים ד'	1, 2
שטח ציבורי פתוח	7 - 11, 14, 15
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	6

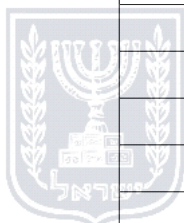


תכנון זמין
מונה הדפסה 41

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי חינוך ומספרו	מגורים ד'	1, 2
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	12
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	7, 9
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	12
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	5
דרך /מסילה לביטול	מגורים ד'	1, 2
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	7, 9, 10
דרך /מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	6
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	12
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	3
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	4, 5
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	1, 2
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	8, 10
מבנה להריסה	דרך מוצעת	3
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	4
מבנה להריסה	מגורים ד'	1, 2
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	8 - 10
קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור	4, 5
קו בנין עילי	מגורים ד'	1, 2
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	7, 14
קו בנין עילי	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	6
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	דרך מאושרת	12
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	דרך מוצעת	3
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	4, 5
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	11, 15
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	6
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	12, 13
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	4, 5
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1, 2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	7 - 11, 14, 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,501	17.24
דרך מוצעת	742	2.84
מבנים ומוסדות ציבור	10,607	40.63
מגורים ג	7,382	28.28
מגורים מיוחד	2,254	8.63
שביל	622	2.38
סה"כ	26,108	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,093.08	15.68
דרך מוצעת	2,413.2	9.24
מבנים ומוסדות ציבור	8,273.26	31.69
מגורים ד'	7,626.12	29.21
שטח ציבורי פתוח	3,314.22	12.69
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	387.99	1.49
סה"כ	26,107.87	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בניין מגורים: דירות, מועדון דיירים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים. בתנאי שלא יהיו מטריד - לשיקול דעת הוועדה בכפוף לפרסום עפ"י סעיף 149 לחוק.</p> <p>ב. שטחי רצפות בקומת הקרקע תכלול את כניסות, לובי, מועדון דיירים, חדרים טכניים ו/או מכונות, גרעינים, חדרים לשירות כלל הדיירים וכו'.</p> <p>ג. שטחי רצפות בקומת הקרקע תכלול את שטחי ציבור (חינוך, לרבות מעונות יום, תרבות, בריאות וקהילה) ותתאפשר הצמדת חצר ייעודית בתחום המגרש.</p> <p>ד. מרתפים: חניה למגורים ואורחים, מתקנים הנדסיים ותברואתיים, חדרי מעליות, פעילויות פנאי של דיירי הבית, מחסנים ומרחבים מוגנים. כניסה לחניוני דיירים, אזור לרכבי שירות ופינוי אשפה.</p> <p>ה. קומות מגורים: יכללו דירות מגורים, גרעין, לובי קומתי, מדרגות ומעליות, פירים, מתקני שירות ומרחב מוגן קומות או ממ"ד בהתאם לתכנון המפורט.</p> <p>ו. קומות גג: דירות פנטהאוס, מתקנים טכניים, בריכה שחיה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. יותרו עד 24 קומות מגורים טיפוסיות. (גובה כולל של כל מבנה כ- 100 מטר).</p> <p>2. גובה קומת טיפוסית בין 3.2-3.5 מטר ברוטו.</p> <p>3. גובה קומת קרקע עד 7 מטר ברוטו וכן קומות טכניות/גלריה כחלק מקומת הקרקע ו/או גג המבנה.</p> <p>4. המרחק המינימלי בין המבנים באותו תא שטח יהיה בין 15-25 מ'.</p> <p>5. לא ניתן יהיה לחבר בין המבנים באותו תא שטח.</p> <p>6. תקבע זיקת הנאה ברוחב שלא יפחת מ 5 מ', למעבר הציבור בין המבנים באותו תא שטח.</p> <p>7. תכסית בנייה מירבית לכל קומה בבניין מגורים, הן בכניסה הקובעת והן מעליה, תהיה עד 60% משטח המגרש ותכלול את שטח המרפסות (גזוזטראות).</p> <p>8. קומת כניסה וגלריה: יתוכנן לובי כניסה לכל בניין מגורים. תכסית בניה מירבית לקומת גלריה תהיה עד 50% משטח קומת הכניסה, כאשר שטח זה יכלל במניין שטחי השירות.</p> <p>9. ניתן יהיה להעביר שטחים לא מנוצלים מבניין לבניין בהיקף של עד 10%, בלבד שהשטח הכולל למגורים בתוכנית לא ישתנה.</p> <p>10. תותר הבלטת מרפסות ובליטות עד 1.2 מטר מעבר לקו הבניין ובתנאי שקו הבניין אינו קו עם קו המגרש.</p> <p>11. בקומות המגורים העליונות ניתן יהיה לבנות דירות מיוחדות כדוגמת פנטהאוסים, לופט, דופלקס וכיו"ב. גובה קומה כזו יהיה עד פעמיים גובה קומה טיפוסית ובלבד שלא יהיה שינוי בגובה האבסולוטי של המבנה הקבוע בתוכנית.</p> <p>12. לא תותר בניית מחסנים בקומות המגורים והלובי.</p> <p>13. שטחים משותפים: לכל בנין יוקצו 250 מ"ר שטח עיקרי לשימוש מועדון דיירים, חדר כושר וכו', אשר ירשמו כרכוש משותף ע"ש כל בעלי הדירות בבניין. שטחים שלא ינוצלו לא ניתן יהיה לניידם לשימושים אחרים ושטחי הבניה שלא ינוצלו יתכלו.</p> <p>14. תינתן אפשרות לדרג את המגדל ב-5 הקומות העליונות המיועדות למגורים.</p> <p>15. תתאפשר תוספת של עד 3 קומות על פי הליך של הקלה בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>והבניה התשכ"ה-1965. תוספת קומות מעבר לכך תהווה סטייה ניכרת.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>20% מהדירות יהיו דירות קטנות בשטח עיקרי שלא יעלה על 63 מ"ר. 40% דירות בשטח עיקרי עד 100 מ"ר. יתרת יחידות הדיור יהיו דירות בתמהיל מגוון ע"פ שיקול דעת מבקש ההיתר והועדה המקומית. לכל יח"ד יתווסף ממ"ד/ממ"ק ומרפסת בשטח עיקרי של 15 מ"ר בממוצע ליח"ד. לא יותר צירוף שטח המרפסת אל הדירה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת. כל אחד מארבעת המבנים יעמוד בתמהיל זה לעת הוצאת היתר בניה.</p>
ג	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <p>א. התכנית מחייבת הקצאת שטח ציבורי בנוי של 250 מ"ר עיקרי שימוקמו בקומת הקרקע של כל בניין מגורים, כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי, שירשמו בהתאם לדין על שם עיריית גבעתיים, למטרות חינוך, בריאות, תרבות וקהילה. לשטחים הנ"ל תותר הצמדת חצר בתחום המגרש ששטחה יקבע בהתאם למסומן במסמך לעיצוב אדריכלי שיאושר על ידי הועדה המקומית. השימוש יקבע במסגרת המסמך לעיצוב אדריכלי למגרש. ב. ראה סעיף א.6 "הוראות מיוחדות". ג. שטחי מבני הציבור יתווספו לשטחים המותרים לבניה למגורים בכל אחד מהמתחמים על פי הטבלה שבפרק 5 בהוראות אלה ובנוסף לשטחים אלה לפחות 25% משטח קומת הקרקע ישמש כשטחי שירות לכל דיירי הבניין (לובי כניסה, חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר עגלות ואופניים, מתקנים טכניים, פירים וכד'). ד. הגישה לשטחים הציבוריים תופרד ככל הניתן מהכניסה הראשית לבניין.</p>



4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. מתחת לכניסה הקובעת: חניונים ציבוריים, מתקנים טכניים, מחסנים, דרכי גישה ושירות. ב. שימוש למטרות חינוך, מעונות יום, תרבות, בריאות, קהילה ורווחה כדוגמת מרכז יום לקשיש, תנועות נוער וכו'. ג. בתאי שטח 5-6 יתאפשר שימוש למעונות סטודנטים ודיור מוגן בנוסף לשימושים המצוינים לעיל. ד. השימוש למעונות סטודנטים יתאפשר בכפוף לקביעת אמות מידה לזכאות לדיור, ללומדים במוסד אקדמי אחד או יותר במוכר ע"י המל"ג, שיעוגן בהסכם עם עיריית גבעתיים ו/או מי מטעמה. ה. "דת/בית כנסת" יתווסף לשימושים הציבוריים של מבנים בתאי שטח 4-5 כשימוש משני.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. בתא שטח 4 יותרו מבנים בגובה 8 קומות. יתאפשר פיתוח בשלבים וזאת בהתאם לצרכים הפרוגרמטיים של העירייה. תקן החניה של הבניין הקיים, בית הקשיש, ייקבע ל-30 חניות בלבד. כל עוד בניין זה טרם נהרס בהתאם להוראות התוכנית.</p>

<p>4.2 מבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.2</p>
<p>ב. בתאי שטח 5 ו-6 יותר להקים מבנה בגובה 15 קומות (חדש או בתוספת קומות למבנה הקיים). תותר הסבת המבנה הקיים לשימושים ציבוריים המפורטים בסעיף 4.2.1. הוראה זו ממצה את זכויות הבנייה ולא ניתן לגבי מבנה זה לקבל זכויות נוספות מכוח תמ"א 38.</p>	
<p>4.3 שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.3</p>
<p>4.3.1 שימושים</p> <p>גינות ציבוריות, גינות כלבים, שטחים מגוננים, שבילים ציבוריים.</p>	<p>4.3.1</p>
<p>4.3.2 הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>א הוראות בינוי</p> <p>1. לא תותר כל בנייה בשטח של יעוד זה, פרט להצבת מתקנים כמתואר מטה. 2. מפלסי הפיתוח בשטחי הציבור הפתוחים יקבעו בהתאמה לנספח הבינוי. 3. עודפי מי הנגר ממגרשי המגורים יופנו לשצ"פים הגובלים. 4. הצבת ריהוט גן, פרגולות, מתקני משחק וכושר, נטיעות, שבילים מרוצפים, התקנת מערכות השקיה, מערכת תאורה, ובתנאי שלא יהוו מטריד סביבתי. כל הנ"ל בהתאם לתכנון הפיתוח המשולב בנספח הבינוי.</p>	<p>א</p>
<p>ב פיתוח סביבתי</p> <p>1. השצ"פים בין המבנים יפותחו כגינות כיס וכן ישמשו מעבר ציבורי ממזרח למערב (ראה נספח הבינוי והפיתוח). 2. לא יותר גידור השטחים הציבוריים הפתוחים ויובטח בהם מעבר חופשי לציבור.</p>	<p>ב</p>
<p>4.4 דרך מאושרת</p>	<p>4.4</p>
<p>4.4.1 שימושים</p> <p>השימושים המותרים יהיו ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - לפי הגדרת "דרך" וגשר להולכי רגל.</p>	<p>4.4.1</p>
<p>4.4.2 הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>א פיתוח סביבתי</p> <p>בתחום הדרך יבוצע פיתוח נוף הכולל שטחים מגוננים, ריהוט רחוב, כיכרות מרוצפות וכדומה, ע"פ תכנית פיתוח.</p>	<p>א</p>
<p>4.5 דרך מוצעת</p>	<p>4.5</p>
<p>4.5.1 שימושים</p> <p>השימושים המותרים יהיו ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - לפי הגדרת "דרך" וגשר להולכי רגל.</p>	<p>4.5.1</p>
<p>4.5.2 הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>א תנועה</p> <p>גשר להולכי רגל - מיקום הגשר יקבע בתוכנית עיצוב אדריכלי ונופי, מימוש התוכנית לא יחייב את הקמת הגשר.</p>	<p>א</p>
<p>ב פיתוח סביבתי</p>	<p>ב</p>



4.5	דרך מוצעת
	בתחום הדרך יבוצע פיתוח נוף הכולל שטחים מגוננים, ריהוט רחוב, כיכרות מרוצפות וכדומה, ע"פ תכנית הפיתוח.
4.6	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.6.1	שימושים
	ראה סעיפים 4.2, 4.3 לנושא הוראות בינוי ושימושים.
4.6.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ראה סעיפים 4.2, 4.3 לנושא הוראות בינוי ושימושים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות					מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	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					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 6	(2) 25	250	60	1417	54157.5	14000	0	14000) 25657.5 (1)	3821	1	מגורים ד'	מגורים ד'
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)				13	500	0	0	0	500	3821	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 6	(2) 25	250	60	1388	54157.5	14000	0	14000) 25657.5 (1)	3903	2	מגורים ד'	מגורים ד'
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)				12.8	500	0	0	0	500	3903	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 5	8		60	871	63732	(7) 36575	0	7041	(6) 20116	7315	4	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 5	(9) 15		60	871	10734	(7) 6160	0	1186	(8) 3388	1232	5	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	5	15		60	871	3380	(7) 1940	0	373	1067	388	6	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
(5) 3750	1	מגורים ד'	מגורים ד'
	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
(5) 3750	2	מגורים ד'	מגורים ד'
	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
	4	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
	5	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
	6	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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:

1. בתאי שטח 1-2 ביעוד מגורים ד' (סה"כ 2 תאי שטח / 4 מגדלים):

א. שטח עיקרי ממוצע ליחיד 100 מ"ר וסה"כ 50,315 מ"ר עיקרי למגורים.

ב. לכל יחיד תתווסף מרפסת בשטח עיקרי ממוצע של 15 מ"ר וסה"כ 7,500 מ"ר עיקרי. (סה"כ 3,750 מ"ר בכל תא שטח כמצויין בטבלה)

ג. לכל מבנה יותר הקמת מועדון דיירים בשטח עיקרי של עד 250 מ"ר וסה"כ 1000 מ"ר למתחם. (סה"כ 500 מ"ר לכל תא שטח כמצויין בטבלה)

ד. לכל מבנה ייקבעו 250 מ"ר עיקרי בקומת קרקע, למטרות חינוך, תרבות וקהילה. שטחים אלו ירשמו על שם הרשות המקומית. סה"כ 1000 מ"ר עיקרי. תתאפשר הצמדת חצר ייעודית בתחום המגרש בהתאם לשימוש הציבורי.

2. קומות טכניות ו/או גלריה המכילות לפחות דירה אחת למגורים, תחשבנה כקומה למגורים ותכללנה במניין מספר הקומות למגורים המותר לבניה.

3. התוכנית ממצה את זכויות הבניה במגרש ולא ניתן לממש זכויות בניה מכוח תמ"א 38.

4. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל 500 מ"ר עיקרי למועדון דיירים.

(2) קומות למגורים.

(3) תוספת במס' קומות החניון על מנת לעמוד בתקן החניה לא תיחשב כסטיה ניכרת.

(4) על פי הסימון בתשריט.

(5) 15 מ"ר מרפסת ליחיד.

(6) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.

(7) שטחים עבור חניון תת קרקעי ושימושי ציבורים נלווים. השטחים לצורך החניון התת קרקעי והשימושי ציבורים נלווים כשטח שרות או עקרי לפי העניין. את השטחים הללו לא ניתן יהיה לנייד

ואו להעביר מעל פני הקרקע. סטייה מהוראה זו תהיה סטייה ניכרת לתכנית..

(8) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.

(9) הערך מתיחס ל מקסימום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



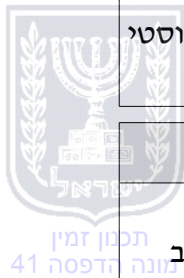
תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. ראה סעיף 6.9 לנושא איחוד וחלוקה.
2. מבקש ההיתר יחתום על כתב שיפוי לוועדה המקומית.
3. תנאי להגשת היתר בניה ראשון למתחם יהיה בחינת משטר הרוחות, ואישור מסמך עיצוב אדריכלי ונופי שיכלול את כל השטחים והמבנים בחלק המזרחי של התכנית לרבות רחוב ההסתדרות ע"י הוועדה המקומית אשר יכלול הוראות מפורטות בדבר מרחק בין הבניינים, מפלסים והנגשה, חזיתות מבנים, פתחים, חומרי גמר, וכן פיתוח המרחב הציבורי, תוך הבטחת הנושאים הבאים:
 - א. הבטחת רצף עיצובי ותפקודי של גן רבקה עם השטחים הציבוריים הגובלים.
 - ב. הבטחת נגישות לשטחים הפתוחים להולכי רגל, רוכבי אופניים, עגלות ילדים ולמוגבלים בניידות.
 - ג. מיקום ואופן התחברות תשתיות המשרתות את התכנית כגון: מים, חשמל, ביוב, ותקשורת למערכת העירונית.
 - ד. הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר.
- ה. השלמת תוכנית הניקוז שתפרט את הפתרונות להשהיית נגר עילי, חלחולו לתת הקרקע והעברתם של עודפי הנגר לשימוש להשקייה ו/או למערכת הניקוז העירונית, בכפוף להנחיית מהנדס העיר. ביצוע תכנית הניקוז תהווה תנאי לקבלת טופס 4.
 - ו. פירוט העצים לשימור והגנה בזמן העבודות, להעתקה ולעקירה.
 - ח. פיתוח סביבתי ע"פ סעיף 6.5.
 - ט. בחינת נחיצות גשר להולכי רגל.
 - י. הצגת אופי פיתוח השטח, מעברי הולכי רגל, עמדות עצירה למבני ציבור, מפרצי חניה ומיקום אפשרי לתחנת אוטובוס.
 - יא. בנושא חיפוי מבנים בנושא אי סנוור להולכי רגל ונהגים בהתאם לתקן הבניה הישראלי.
 - יב. התייחסות לנושא שימור ושיחזור שכבות האדמה הקיימת.
 - יג. הכללת שיקולים אקולוגיים לרבות בתי גידול ומחסה עבור בעלי חיים בתיאום עם היחידה הסביבתית.
 - יד. המסמך הנופי יוכן ע"פ מסמך המדיניות לנטיעות והגנה על עצים שאושר ע"י הוועדה המחוזית בדצמבר 2015.
4. לא יוצאו היתרי בנייה במגרשים לפני הבטחת רישום זיקות ההנאה בספרי המקרקעין כאמור לעיל להנחת דעתה של הוועדה המקומית.
5. חומרי הגמר של הבניינים יהיו מחומרים עמידים. מהנדס הוועדה יהיה רשאי לדרוש, כתנאי להוצאת היתרי בנייה, שימוש בחומרי גמר ספציפיים, או לחילופין הוכחה באמצעות דוגמאות ו/או הדגמות, כי חומרי הגמר ואופן יישומם המוצעים ע"י מבקשי הבקשה להיתר בנייה אכן עמידים. יישום חומרי הגמר על גבי המבנים בכפוף להיתר הבנייה ואישורם ע"י מהנדס העיר יהיו תנאי למתן תעודת גמר/אכלוס.
6. תנאי למתן היתר יהיה נספח ניקוז לשטח התכנית ואישורו בוועדה המקומית.
7. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבניין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית בעיריית גבעתיים, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
8. ביצוע בדיקה לנושא זיהום הקרקע ומי תהום בהתאם להנחיות משרד איכות הסביבה.



תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>9. תנאי להיתר יהיה אישור התכניות המפורטות ע"י משרד הבריאות כלהלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תכנית אספקת מים שתכלול: מתקני המים העירוניים, קווי מים, מרחקם מקווי הביוב והתיעול, התקנות מז"ח בנקודות הנדרשות, וחלוקה למתחמים לביצוע. - תכנית מערכת ביוב ותיעול של הפרויקט לרבות, צינורות, שוחות ביקורת, חתכים לאורך הקווים כולל תחנות שאיבה, כמויות וזרימות צפיות, שפל שיא, דרגות מילוי הקווים. 10. בתחילת ביצוע קווי הביוב הפנימיים, קווי ההולכה הראשיים ומוצאי הביוב לערים הסמוכות הרלוונטיים מהתוכנית. 11. אישור המשרד להגנת הסביבה לגבי אופן איטום המרתפים במגרש כנגד גזי קרקע והתחייבות היזם לביצוע. 12. תנאי להגשת היתר בניה בתחום תאי שטח 4-5 (שטחים ציבוריים) יהיה אישור מסמך עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הועדה המקומית אשר במסגרתו יאושר תכנון עקרוני להקמת בית ספר וכן שימושים ציבוריים נוספים בהתאם לפרוגרמה של הרשות המקומית ובכללם שטחי הבניה והשטחים הפתוחים עבור תנועת בני הנוער. 13. פינוי פסולת בניין ועודפי עפר: <ul style="list-style-type: none"> א. יש לחייב את הריסת המבנים בגריסת פסולת הבניין באתר. גריסה באתר מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטיים למניעת מפגעים. ב. יש לטפל בעודפי הקרקע כמשאב ובמידת האפשר לעשות בהם שימוש ולא להעבירם להטמנה. 14. הגדרת שטח להתארגנות בתיאום עם הועדה המקומית. 15. אישור הרשויות המוסמכות לתכנית הסדרי תנועה מפורטת. 16. תיאום התכנית מול נת"ע. 17. הבנייה תהיה עפ"י התקן הישראלי לבניה ירוקה. 18. תנאי להיתר בניה לתוספת קומות בתא שטח 5 יהיה בחינת הצורך בחיזוק המבנה ועמידתו בתקן הישראלי לרעידות אדמה 413. 19. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. תנאי להוצאת היתר בניה בכל מגרש/תא שטח יהיה פינוי והריסת המבנים הממוקמים בו, בשים לב לצורך המיוחד הנוגע לבני עקיבא. 	
תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<ul style="list-style-type: none"> 20. תנאי למתן היתר יהיה הכנת תשריט חשמל לשטח התכנית ואישורו בוועדה המקומית. 21. תנאי למתן היתר בנייה ע"פ הנחיות היחידה הסביבתית של הועדה המקומית למניעת מטרדי רעש ואיכות אוויר, הגבלת שעות העבודה תעשה בהתאם לדין. 22. תנאי להיתר בניה במבנים הגובלים עם דרך "יצחק רבין" יהיה בחינת הצורך במיגון אקוסטי ע"פ הנחיות היחידה הסביבתית עבור כלל השימושים המוצעים. 	
תנאים למתן היתרי איכלוס	6.3
<ul style="list-style-type: none"> 1. תנאי לאכלוס כל אחד ממבני המגורים יהיה השלמת פיתוח השטחים הציבוריים (שצ"פ, שבילים, מדרכות, דרכים וכו') הסמוכים לו בהתאם לשלבויות הביצוע הקבוע במסמך העיצוב האדריכלי ונופי שיאושר ע"י הוועדה המקומית. פיתוח בשטחים הציבוריים יכלול נטיעת מיני עצים עתירי צל ע"פ רשימות פקיד היערות או גורם אחר בעלי ידע בנושא. 2. תנאי לאכלוס כל אחד מהמבנים - הבטחת התקשרות של בעלי המקרקעין עם חברת ניהול ואחזקה לתקופה שלא תפחת מ-15 שנה, וכי בעלי הזכויות רשאים להחליף את חברת הניהול מעת לעת ע"פ שיקול דעתם בהתאם להליך הקבוע בדין. 3. תנאי לאכלוס כל אחד מהמבנים הבטחת מסירת שטחי הציבור לרשות המקומית. 	

<p>6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>4. תנאי לאכלוס מבנה המגורים הרביעי יהיה הבטחת פינוי מבנה המגורים בתא שטח 5 והבטחת מסירת השטח לרשות המקומית, והשלמת פיתוח השטחים הפתוחים.</p> <p>5. תנאי לאכלוס המבנה הראשון בתכנית יהיה השלמת הביצוע של הקווי הביוב הפנימיים, קווי ההולכה הראשיים ומוצאי הביוב.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 הריסות ופינויים</p> <p>1. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת מבנה.</p> <p>2. למבנה בני עקיבא המוצע להריסה יחול:</p> <p>א. המבנה בתא שטח 8 יפונה וייהרס רק לאחר מתן "טופס אכלוס" למבנה חלופי, בהיקף זכויות הבניה שלא יפחת מזה שבמבנה הקיים ובסטנדרט בניה שלא יפחת מזה הקיים. למבנה יצורף שטח פתוח בהיקף המבנה ו/או שטחי מרפסות ו/או גג נגיש תוך מתן אפשרות להקים מצללות גג ומתקנים לשימוש תנועת הנוער. המבנה יוקם בתחום התכנית או מחוצה לה ע"פ שיקול דעת הועדה המקומית. מיקום המבנה החלופי והפרוגרמה של המבנה החדש לרבות הצורך בבית כנסת והיבטים רלוונטיים נוספים הקשורים להערכת המבנה הקיים תעשה לאחר התייעצות עם תנועת הנוער בני עקיבא. מפרט של המבנה החלופי, ייקבע על ידי מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. עד להריסת מבנה בני עקיבא, יותרו השימושים הקבועים בהיתר.</p> <p>3. יותר המשך השימושים והפעילות במבני המגורים הקיימים עד לפינויים בפועל לצורך מימוש התוכנית.</p> <p>4. פינוי הדיירים ממבנה המגורים הקיים בתאי שטח 5 ו-6 (ההסתדרות 4) ומסירת השטח לרשות המקומית יעשה לאחר מסירת דירות התמורה לדיירים או הבטחת מסירת דירות התמורה ומציאת דיור חלופי עבורם לתקופת הביניים, להנחת דעתם של המתפנים.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חניה</p> <p>1. תקן החניה למגורים (כלי רכב, דו גלגלי ואופניים) יהיה ע"פ תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה. מתוך היקף החניה שייקבע על פי תקן, יוקצו % 10-15 ממקומות החניה לחנית אורחים אשר ימוקמו במיקום מרוכז במרתף החניה תוך העדפה למיקומם במרתף העליון באופן שלא תותר הצמדתם ליחיד.</p> <p>2. תקן החניה למבני הציבור ולשטחי הרצפות לצורכי ציבור יהיה ע"פ תקן החניה הארצי התקף לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>3. כל החניות תהינה תת קרקעיות. תותר בניית מרתפי חניה עד לגבול השטח המגורים בכפוף להותרת 15% תכסית פנויה לכל הפחות לטובת חלחול, נטיעת עצים ופיתוח שטח בכפוף להוראות תמ"א 4/34/ב.</p> <p>4. אוורור המרתפים והחניונים יתבצע באופן שאינו מהווה מפגע סביבתי בולט וככזה שאינו משפיע על איכות חיי תושבי האזור.</p> <p>5. יותרו מכפילי חניה מכניים ו/או מכפילי חניה אוטומטיים במרתפי החניה בלבד כחלק מתקן החניה, עד 15% מכמות החניות.</p> <p>6. חניון ציבורי - ייקבע חניון ציבורי תת קרקעי במגרשים הציבוריים בתאי שטח 4,5,6.</p> <p>7. לא תותר חניה מתחת לעצים המיועדים לשימור.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 פיתוח סביבתי</p> <p>1. מסמך העיצוב האדריכלי והנופי יהיה מנחה בלבד.</p> <p>2. בהכנת תכנית זו יילקחו בחשבון גורמים סביבתיים כגון רעש, רוחות וכדומה, והם יתואמו עם הועדה המקומית גבעתיים.</p>	<p>6.6</p>



6.6	פיתוח סביבתי
	<p>3. תיקבע זיקת הנאה ברוחב 3 מ' (2.5 לשביל אופניים ו-0.5 מטר למפרדה) לאורך הדופן המזרחית של רחוב ההסתדרות אשר תצורף למרחב המדרכה לצורך מתן אפשרות לשילוב שביל אופניים נוסף, בשילוב נטיעות עצי צל רצוף ע"פ מסמך המדיניות של מחוז ת"א לנושא "מסמך מדיניות לנטיעות והגנה על עצים במרחב העירוני, דצמבר 2015".</p> <p>4. הועדה המקומית תוכל לחייב בנית בתי גידול לעצים בוגרים מעל תקרת המרתף העליונה בעומק של לפחות 2 מ' נטו.</p> <p>5. גודל עצים מינימלי יהיה עץ בכיר מעוצב באדמה, גודל מינימלי 9 לפי תקני שה"מ.</p> <p>6. ינטע עץ עבור כל 50 מ"ר, ובסה"כ כ- 500 עצים בהתייחס אל כל שטח התכנית. בסמכות הועדה המקומית לאשר נטיעת חלק מעצים אלה מחוץ לגבולות התכנית.</p>
6.7	סביבה ונוף
	<p>1. מתקנים הנדסיים: כגון צובר גז, פתחי אוורור לחניונים ומרתפים, מתקנים טכניים וכדו' לא ייבנו בקרבת גני הילדים, בהתאם להנחיות הוועדה המקומית.</p> <p>2. במידה ועל הקבלן להתקין מזגנים ו/או לבצע הכנה למיזוג עליו לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר, התש"ן 1990) למערכות מכניות שיותקנו במסגרת הפרויקט.</p> <p>3. תנאי להוצאת היתר הוא הגשת מסמך טכנו כלכלי לבחינת יישום אמצעים ליצירת אנרגיה במבנים (שילוב מערכות סולאריות, מרכז אנרגיה או מערכות אחרות). החלטה על יישום המערכות תתקבל במוסדות התכנון בהתאם להמלצות מסמך זה.</p> <p>5. תשולב ככל הניתן צמחיה מקומית בגבולות התוכנית.</p>
6.8	בניה ירוקה
	<p>1. תותר הקמת מערכת מים אפורים עצמאית בכל בניין מגורים באישור הועדה המקומית.</p> <p>2. תותר הקמת מבנה אשפה מרכזי בתא שטח 4 אשר ישרת את שתי התוכניות גב/431 ותוכנית זו. מידותיו הן שטח של כ-104 מ"ר גובה 4.8 מטר מינימום. החדר יכלול חדר מכונות, פילטרים, שתי דחסניות 20 מ' קוב, גישה למשאית עירייה לפינוי דחסניות, אוורור ומיזוג אוויר עפ"י החניות לחדר דחסניות. מיקום המתקן יכול שיהיה בתת הקרקע.</p> <p>3. תותר הקמת מערכת לפינוי אשפה פנאומטית לכל הבניינים בתכנית.</p> <p>4. הבניה בתחום התכנית תהיה עפ"י תקן בניה ירוקה של מכון התקנים הישראלי מס' 5281 על כל שינויי, בעת הבקשה להיתר בניה לרמת שני כוכבים, ויבדק ע"י מכון התקנים או מי שיוסמך לכך.</p> <p>5. התכנון ילווה ע"י מלווה בניה ירוקה מוסמך ממכון התקנים. הבניין יקבל אישור לעמידה בת"י 5281 ממכון התעודה.</p> <p>6. נושאי החובה, המפורטים כפירוט משלים בנספחי התכנית, יהיו:</p> <p>א. תכנון אדריכלי של המבנה באופן שייטיב עם הדיירים לנושא אוורור ותאורה טבעיים, לפי הניתוח האקלימי והנחיות שהוצעו בנספח לבניה ירוקה.</p> <p>ב. יש לבצע בדיקת CFD בשלב בקשה להיתר, אשר תכלול גם את המבנים השכנים.</p> <p>ג. ביצוע דו"ח הצללות לבחינת השמירה על זכויות שמש ויחסי גומלין מול מבנים שכנים ושטחים פתוחים.</p> <p>ד. תכנון בידוד משופר במבנה על פי תקן 5282 או גרסה מעודכנת בעת הבקשה (בכפוף להגדרות הרשות המקומית בעת הגשת בקשה להיתר בניה).</p> <p>ה. ניהול סביבתי של מהלך הבניה, הכנת תכנית ניהול אתר בניה שתענה על היבטים של הפחתת מפגעי סביבה, טיפול נכון בפסולת הנוצרת במהלך הבניה וכד'.</p> <p>ו. חיסכון במים בפיתוח שטח ושימוש בצמחייה חסכונית.</p>

6.8 בניה ירוקה	6.8
<p>ז. מערכות מיזוג אוויר והסקה, יידרשו להצגת דירוג מיטבי לחיסכון אנרגטי.</p> <p>ח. חניונים - בתכנון חניונים תת קרקעיים ישולבו מערכות אוורור מאולצות המעלות את פליטת האוויר המזוהם לגובה גגות או במיקום שאינו פוגע באיכות האוויר של הדיירים והולכי הרגל בתיאום עם עיריית גבעתיים.</p> <p>ט. תוקם מערכת השבת מי עיבוי מזגנים לצורך השקיה.</p> <p>י. עודפי מי נגר והשהיה - על היזם להכין תשתית להעברתם להשקיית תשתיות ציבוריות מחוץ למגרש בתיאום עם עיריית גבעתיים.</p> <p>יא. חיבור לתשתיות תחבורה ציבורית, תנאי להיתר הוא הצגת חיבור תשתיות תנועת אופניים והולכי רגל לצירים עירוניים מתוכננים.</p> <p>יב. ציון מאפייני המעטפת ופיתוח השטח יהיו בעלי מקדמי הבליעה כמפורט בתקן 5281, לצורך עמידה בצמצום חימום הסביבה כתוצאה מתופעת אי החום העירוני.</p> <p>7. שטחי הגגות של הקומות הציבוריות במבני המגורים יפותחו כך שישמשו לרווחת הדיירים במתחם. הפיתוח יכלול יישום גגות ירוקים, הצללה וצמחיה. יבחנו שילוב של מתקני משחק ורווחה. תנאי להיתר הוא אישור תוכנית פיתוח מפלס גגות מבני הציבור על ידי עיריית גבעתיים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.9 תשתיות	6.9
<p>1. בתכניות המפורטות לביצוע יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.</p> <p>2. תינתן עדיפות להקמת מנהרת תשתיות.</p> <p>3. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית לרבות חשמל (למעט מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>4. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תיאום עם נת"ע, בשלב תכניות ההיתר.</p> <p>5. בכפוף לחתימת הסכם בין חברת נת"ע ליזם התכנית תותר בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע, הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ- 5 מ' מתחת למפלס הקרקע. בתום הביצוע יודאו היזם והקבלן את שחרור העוגנים הזמניים או שליפתם. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם נת"ע. בעת הקמת / ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.10 איחוד וחלוקה	6.10
<p>1. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור תכנית איחוד וחלוקה כמסומן בתשריט.</p> <p>2. כל השטחים הציבוריים והדרכים יופרשו במסגרת איחוד וחלוקה חדשה.</p> <p>3. הוועדה המקומית תוכל לתפוס חזקה ולהוציא היתרי בניה בשטחים הציבוריים העתידיים (כגון הרחבת דרכים, העברת תשתיות ופיתוח המרחב הציבורי) בהסכמת בעלי הקרקע.</p> <p>4. במסגרת התוכנית לאיחוד וחלוקה כל יח"ד הקיימות בתחום התכנית ייקוצבו לתאי שטח מס' 1-2 ביעד מגורים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.11 סטיה ניכרת	6.11
<p>1. תתאפשר תוספת יח"ד בהליך כדין לצורך מימוש שטחי הבניה הקבועים בתכנית זו, תוך עמידה בהוראות הנפחיות ובכלל זה תכסית וגובה הבניינים המוצעים.</p> <p>2. כל חריגה מקווי הבניין תהווה סטיה ניכרת.</p> <p>3. בניה של דירות גן תהווה סטיה ניכרת.</p> <p>4. תוספת של למעלה מ-3 קומות בכל אחד מהמגדלים.</p>	

<p>6.11 סטיה ניכרת</p>	<p>6.11</p>
<p>5. סגירת מרפסות וצירופם לשטח הדירות. 6. הפיכת השטחים המשותפים לשטחים סחירים. 7. מועדון / חדר כושר לדיירי הבניין יירשם כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבניין ותירשם הערת אזהרה תכנונית בלשכת רישום המקרקעין, לפיה לא ייעשה שימוש במועדון / חדר כושר זה אלא לרווחת דיירי הבניינים. גודל מינימלי למועדון 250 מ"ר לכל בניין. לא יותר לנייד את יתרת השטחים לשימושים אחרים אך ניתן יהיה לרכזם באחד או יותר מהמבנים.</p>	
<p>6.12 היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p>6.13 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.13</p>
<p>1. המקרקעין הכלולים בשטח התוכנית והמיועדים לשימושים ציבוריים כגון: שצ"פ, שטח למבני ציבור ודרכים, יופרשו לטובת הציבור במסגרת תוכנית האיחוד וחלוקה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, בהתאם לדין ולהוראות החלוקה החדשה וירשמו בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965.</p>	
<p>6.14 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.14</p>
<p>1. תותר הקמת מנחת מסוקים בגג המבנים בכפוף לתקנות הטיס, אישור רת"א וע"פ כל דין, אשר ישמש אך ורק לצורכי חירום ולא למטרות מסחריות ו/או שימוש שוטף. 2. תנאי היתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 3. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>6.15 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.15</p>
<p>1. תתאפשר הקמת מערך טיפול בפסולת מרכזי בתחום מגרשי המגורים על בסיס מערכת פניאומטית או פתרון אחר ובלבד שתעמוד בתקנות הסביבתיות כפי שתגדיר עיריית גבעתיים ושתתאפשר הפרדה במקור לשני זרמים. 2. הנחיות להתקנת מתקנים לפינוי אשפה ביתית כולל אופציה לפינוי אשפה פניאומטי, יוגדרו ע"י מהנדס העיר בתכניות המפורטות ויחייבו את כל המתחמים בתכנית, ע"פי החלטת הועדה המקומית. 3. בסמכות מהנדס העיר יהיה לדרוש בוסטר עבור הגדלת לחץ המים למבנה הבודד וזאת לאחר קבלת חו"ד תאגיד המים. 4. בניהול מי נגר, יובטח פתרון ניקוז וחילחול של לפחות 15% ממי הגשמים לשכבת האקוויפר בתחומי המגרשים, באישור הועדה המקומית גבעתיים, הכל בהתאם לתמ"א 34 / ב / 4. 5. תחול חובה על ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי התהום בתחום התכנית. 6. השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן: א. יש להשהות ו/או להחדיר מי נגר בתחום כל המגרש. יתרת מי הנגר יתועלו לשטחים הפתוחים ורק העודפים יועברו למערכת הניקוז העירונית. ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג. מרבית מי הגשם יופנו לשצ"פים ולמערכת הניקוז ע"פ הגדרת היועצים ולכל הפחות ע"פ תקן 5281. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

<p>6.15 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.15</p>
<p>ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. ו. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	
<p>6.16 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.16</p>
<p>1. לא תאושר תכנית בכל אחד מהמתחמים אלא לאחר שיתקיימו הוראות סעיף 83 לחוק התכנון והבניה בעניין שמירת עצים בוגרים. 2. לא תותר חנייה מתחת לעצים המיועדים לשימור. 3. עצים להעתקה במתחם התכנית ייועקו ככל הניתן לשטחים ציבוריים פתוחים בסביבת התוכנית. 4. לעת תכנון מפורט של הדרכים והשטחים הפתוחים ומעברי הולכי רגל תיערך בחינה חוזרת של האפשרות להותיר את העצים הקיימים חלף העתקים/עקירתם. 5. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ או קבוצת עצים לשימור", "עץ או קבוצת עצים להעתקה", או "עץ או קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ או קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ או קבוצת עצים להעתקה" או "עץ או קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ או קבוצת עצים להעתקה" או "עץ או קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ או קבוצת עצים חלופיים. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p>6.17 פסולת בניין</p>	<p>6.17</p>
<p>1. תתאפשר הריסת המבנים בגריסת פסולת הבניין באתר. תתאפשר גריסת פסולת באתר המחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטיים למניעת מפגעים בכפוף לחו"ד היחידה הסביבתית. 2. יש לטפל בעודפי הקרקע כמשאב ובמידת האפשר לעשות בהם שימוש ולא להעבירם להטמנה. 3. פינוי פסולת בניין ועודפי עפר יתבצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מס' 5) התשנ"ח 1998 ובהתאם לס' הבאים: א. יש לחייב את הריסת המבנים בגריסת פסולת הבניין באתר. גריסה באתר מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטיים למניעת מפגעים. ב. יש לטפל בעודפי הקרקע כמשאב ובמידת האפשר לעשות בהם שימוש ולא להעבירם להטמנה. ג. יש לפעול עפ"י תכנית האב לפסולת בנין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית ובהתאם להנחיות המעודכנות בתקופת הביצוע.</p>	
<p>6.18 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.18</p>
<p>תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.</p>	



6.18	חומרי חפירה ומילוי
<p>פרויקטים בכל רמות התכנון (תכניות מתאר מקומיות, תכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, 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.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת מבנה בני עקיבא בחלקה 530 .	ראה סעיף 6.4
2	פריצת דרך ההסתדרות וחיבור לדרך רבין.	
3	פינוי הדיירים בתא שטח 1 ו/או 2 ו/או 5 בהתאם להסכמים שייחתמו ובינוי המבנים בשטחים שיתפנו והבטחת מסירת שטחי הציבור לרשות המקומית.	אישור תכנית איחוד וחלוקה.
4	התוכנית תאפשר כניסה מדרך רבין לרחוב ההסתדרות	פינוי והריסת מבנה "בית הקשיש" בתא שטח 4 בסמכות הוועדה המקומית יהיה לשנות את שלבי הביצוע.
5	הערה כללית לכל השלבים : בסמכות של הוועדה המקומית יהיה לשנות את שלבי הביצוע.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

7.2 מימוש התכנית

1. התכנית תתכלה תוך 10 שנים אם לא תמומש, בסמכות הוועדה המקומית יהיה להאריך את התכנית ל- 5 שנים נוספות ובתנאי שהחלטה תתקבל בתוך התקופה.
2. התכלות התוכנית משמעותה החזרת יעודי הקרקע וזכויות הבניה למצב המאושר בקרקע טרם אישור תוכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41