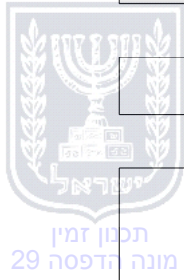


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0387076

תא/ מק/ 4490 - נחלת בנימין 9, שלמה המלך 65, ישראל ב"ק 11-23



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

תל-אביב
תל אביב-יפו
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

המגרשים שנחלת בנימין 9 ובשלמה המלך 65 הינם מבנים לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תכנית השימור המאושרת 2650ב'.

המגרשים ברחוב ישראל ב"ק 11-19 וישראל ב"ק 21-23 הינם מגרשים הממוקמים בשכונת מונטיפיורי.

התכנית שמה לה למטרה:

1. לעודד שימור ושיפוץ מבנים לשימור באמצעות העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תכנית השימור, במגרשים ברח' נחלת בנימין 9 וברח' שלמה המלך 65, למגרש המקבל ברחוב ישראל ב"ק וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור.
2. לעודד התחדשות עירונית בשכונת מונטיפיורי בהתאם למדיניות שכונת מונטיפיורי, לאפשר איחוד המגרשים הקיימים בישראל ב"ק וקביעת הנחיות בינוי ועיצוב לבנייה חדשה לצורכי מגורים, מסחר ולצרכי ציבור.
3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה למגורים, מסחר ולצרכי ציבור.

היקף השטחים העיקריים המועברים בתכנית:

היקף השטחים המועברים בתכנית מהמבנים לשימור למגרשים המקבלים הותאם לפערי שווי הקרקע למ"ר זכויות בנייה בין המגרשים על פי הערכת שומה למבנה לשימור ברח' שלמה המלך 65 מתאריך 28.03.2016, הערכת שמאי העירייה למבנה לשימור ברח' נחלת בנימין 9 מפברואר 2016 ועל פי הערכת שומה למגרשים המקבלים מיום 31.03.2015, בהתאם לסעיף 4 בנספח ה' של תכנית 2650ב'.

1 מ"ר עיקרי ביעוד מגורים במגרש המוסר ברח' שלמה המלך 65 שווים ל- 1.43 מ"ר עיקרי למגורים במגרשים המקבלים בישראל ב"ק 11-19 ובישראל ב"ק 21-23.

1 מ"ר עיקרי ביעוד מגורים במגרש המוסר ברח' נחלת בנימין 9 שווים ל- 1.19 מ"ר עיקרי למגורים במגרשים המקבלים בישראל ב"ק 11-19 ובישראל ב"ק 21-23.

שלמה המלך 65:

סה"כ זכויות הבנייה הניתנות להעברה מהמבנה לשימור ברח' שלמה המלך 65 הינם 272.96 מ"ר, עפ"י תחשיב זכויות מתאריך 13.04.2016, לשווי קרקע של 21,000 ש"ח למ"ר.

להלן פירוט מרכיבי זכויות הבנייה הניתנות להעברה:

1. 223.27 מ"ר בגין יתרת שטחי בנייה עפ"י תכניות תקפות.
2. 36.6 מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע.
3. 13.0 מ"ר בגין תמריץ שמירה על שווי קרקע.

בתכנית זו מבוקש להעביר את מלוא זכויות הבנייה הניתנות להעברה, דהיינו 272.96 מ"ר.

נחלת בנימין 9:

סה"כ זכויות הבנייה הניתנות להעברה מהמבנה לשימור ברח' נחלת בנימין 9 הינם 734.15 מ"ר, עפ"י תחשיב זכויות מתאריך 16.02.2016, לשווי קרקע של 17,500 ש"ח למ"ר.

להלן פירוט מרכיבי זכויות הבניה הניתנות להעברה ממבנה זה:

1. 419.83 מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תכניות תקפות
2. 79.02 מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע
3. 139.44 מ"ר בגין תמריצים שאינם תלויים בשווי קרקע
4. 95.97 מ"ר בגין תמריץ שמירה על שווי קרקע

בתכנית זו מבוקש להעביר 320.38 מ"ר, בכללם:

1. 5.95 מ"ר בגין יתרת שטחי בניה ע"פ תכניות תקפות
2. 79.02 מ"ר בגין תמריצים התלויים בשווי קרקע
3. 139.44 מ"ר בגין תמריצים שאינם תלויים בשווי קרקע
4. 95.97 מ"ר בגין תמריץ שמירה על שווי קרקע

תכנית זו מתירה גם תוספת של שטחי שירות על-קרקעיים בהיקף של שליש מהשטח העיקרי המתווסף, כפי שנקבע בסעיף 1 ס"ק 1.2 בנספח ה' בתכנית השימור המאושרת 2650ב'.

בנוסף לניוד הזכויות מהמבנים לשימור בהגבלות מחמירות כמפורט לעיל, מוסיפה תכנית זו זכויות בנייה נוספות מכח תכנית המתאר העירונית תא/5000 על פי סעיף 62 א (ג) בחוק התכנון והבנייה, בהיקף של 1404 מ"ר עיקרי ו- 860 מ"ר שטחי שירות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
תא/ מק/ 4490 - נחלת בנימין 9, שלמה המלך 65, ישראל ב"ק 11-23		
מספר התכנית		
507-0387076		
שטח התכנית		1.2
3.179 דונם		
סוג התכנית		1.4
תכנית מפורטת		

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

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

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

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	180275
קואורדינאטה Y	664000

1.5.2 תיאור מקום

תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול בתשריט הכוללים את:
 רח' נחלת בנימין 9 (גוש 6918 חלקה 76)
 רח' שלמה המלך 65 / מנדלסון 10 (גוש 6215 חלקה 321)
 רח' ישראל ב"ק 11-19 / בית שמאי 2, שכונת מונטיפיורי (גוש 7109 חלקה 325)
 רח' ישראל ב"ק 21-23 / הנצ"ב 11, שכונת מונטיפיורי (גוש 7109 חלקה 263)
 רח' הנצ"ב (גוש 7109 חלקה 264)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	13	ב"ק ישראל	תל אביב-יפו
	15	ב"ק ישראל	תל אביב-יפו
	21	ב"ק ישראל	תל אביב-יפו
	17	ב"ק ישראל	תל אביב-יפו
	19	ב"ק ישראל	תל אביב-יפו
	11	ב"ק ישראל	תל אביב-יפו
	23	ב"ק ישראל	תל אביב-יפו
	2	בית שמאי	תל אביב-יפו
	11	הנצ"ב	תל אביב-יפו
	10	מנדלסון	תל אביב-יפו
	9	נחלת בנימין	תל אביב-יפו
	65	שלמה המלך	תל אביב-יפו

שכונת מונטיפיורי

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6215	מוסדר	חלק	321	
6903	מוסדר	חלק	189	
6918	מוסדר	חלק	76	
7109	מוסדר	חלק	263-264, 325	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.



לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/11/2015	1405	7155	ידועה גם כ- תא/מק/4409. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 507-0242388. הוראות תכנית 507-0242388 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	507-0242388
03/07/1975	1832	2123		החלפה	תא/ 1200
08/03/2015	3966	7001	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 2650 /ב. הוראות תכנית תא/ 2650 /ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 2650 /ב
20/11/1941		1142	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 44 ממשיכות לחול.	החלפה	תא/ 44
19/12/1940		1064		החלפה	תא/ 50
04/01/1940		976	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 58 ממשיכות לחול.	החלפה	תא/ 58
05/04/1945		1401		החלפה	תא/ E
21/04/1994	2974	4208	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ ג ממשיכות לחול. לא תותר תוספת שטחי בנייה ו/או יח"ד מתוקף תכנית ג' מעבר לקבוע בתכנית זו	שינוי	תא/ ג
23/12/2010	1746	6178	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ מק/ 3910 ממשיכות לחול.	החלפה	תא/ מק/ 3910
15/01/2004	1594	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע/ 1. הוראות תכנית תא/ ע/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ ע/ 1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 5000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 5000. הוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו.	7407	1792	22/12/2016
תא/ 2058	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2058 ממשיכות לחול.	3221		04/07/1985
תא/ 637	החלפה		783	1999	11/08/1960



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גל מרום			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			גל מרום		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		2	24/10/2017	אורי בר	30/10/2017		לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 200	1	12/09/2017	גל מרום	27/09/2017	הנספח מחייב לעניין מספר וגובה הקומות, קווי הבניין, התכסית ועיצוב המרפסות.	לא
תנועה	מחייב חלקית	1: 200	1	21/08/2017	עאדל בשארה	30/10/2017	הנספח מחייב לעניין מיקום רמפות הכניסה והיציאה מהחניון ולעניין קו תחילת השיפוע.	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250		01/01/2016	גל מרום	31/01/2017		לא

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		נוב אחזקות מונטפירי (1996) בע"מ	הרצליה	משכית	32	09-9515951		
	פרטי	שולה אפשטיין-לביא			תל אביב- יפו	התניא	4			
	פרטי	חיה אפשטיין-שלי			תל אביב- יפו	שור	16			
	פרטי	אורנה לביא			להבים	ורד	31	054-6412348		
	פרטי	דנה לביא			תל אביב- יפו	הרב עוזיאל	7	050-5900221		
	פרטי	מיה לביא אגיא			תל אביב- יפו	פנקס	60	050-2001112		
	פרטי	טלילה נעמי רבינא			הרצליה	אח"י דקר	11	09-9555756		
	פרטי	שמואל דוד רבינא			הרצליה	שבט מנשה	59	09-9515951		

1.8.2 יזם

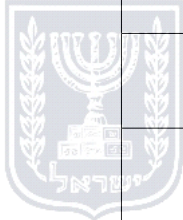
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שולה אפשטיין-לביא			תל אביב- יפו	התניא	4			
פרטי	חיה אפשטיין-שלי			תל אביב- יפו	שור	16			
פרטי	אורנה לביא			להבים	ורד	31	054-6412348		

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דנה לביא			תל אביב-יפו	הרב עוזיאל	7	050-5900221		
פרטי	מיה לביא אגיא			תל אביב-יפו	פנקס	60	050-2001112		
פרטי	טלילה נעמי רבינא			הרצליה	אח"י דקר	11	09-9555756		
פרטי	שמואל דוד רבינא			הרצליה	שבט מנשה	59	09-9515951		
פרטי			נוב אחזקות מונטפיורי (1996) בע"מ	הרצליה	משכית	32	09-9515951		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית תל אביב-יפו	תל אביב-יפו	אבן גבירול	69	03-5218400		
בעלים		שולה אפשטיין-לביא			תל אביב-יפו	התניא	4			
בעלים		חיה אפשטיין-שלי			תל אביב-יפו	שור	16			
בעלים		אורנה לביא			להבים	ורד	31	054-6412348		
בעלים		דנה לביא			תל אביב-יפו	הרב עוזיאל	7	050-5900221		
בעלים		מיה לביא אגיא			תל אביב-יפו	פנקס	60	050-2001112		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		טלילה נעמי רבינא			הרצליה	אח"י דקר	11	09-9555756		
בעלים		שמואל דוד רבינא			הרצליה	שבט מנשה	59	09-9515951		
בעלים				נוב אחזקות מונטפיורי (1996) בע"מ	הרצליה	משכית	32	09-9515951		

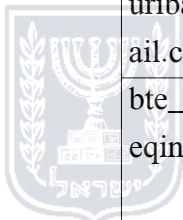


תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גל מרום		גל מרום אדריכלים בע"מ	תל אביב-יפו	גרוזנברג	18	03-5444902	03-5444962	office@galm-arom.com
שמאי מוסמך	שמאי	אורי בר	1009		תל אביב-יפו	ולנברג ראול	22 א	03-6449050	03-6444950	uribar01@gmail.com
יועץ תנועה	מהנדס	עאדל בשארה	106670	BTE תכנון תנועה ותחבורה	הוד השרון	החרש	4	09-7937186	09-7937186	bte_eng@bez-eqint.net
אדריכל נוף	אדריכל	וולף ליאור	106777	צור-וולף אדריכלי נוף	הרצליה	מדינת היהודים	103	09-9510020	09-9510030	office@zur-wolf.com
	מודד	לאוניד לייפמן	832		פתח תקוה (1)			03-9310021	077-4959820	lmoded@zahav.net.il

(1) כתובת: ת"ד 9312.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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.

מונח	הגדרת מונח
מגרש מוסר 1	המגרש שנחלת בנימין 9 בו בנוי מבנה לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תכנית השימור
מגרש מוסר 2	המגרש בשלמה המלך 65 בו בנוי מבנה לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תכנית השימור
מגרש מקבל	המגרש אשר מאחד את המגרשים ברחוב ישראל ב"ק 11-19 (גוש 7109 חלקה 325) וישראל ב"ק 21-23 (גוש 7109 חלקה 263) למגרש אחד
מסחר 1	השימושים המותרים בהתאם למקבץ השימושים המפורטים בתכנית תא/5000.
תכנית המתאר	תכנית מתאר מקומית לתל אביב-יפו תא/5000

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**

- עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור באמצעות העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תוכנית השימור, במגרשים ברח' נחלת בנימין 9 וברח' שלמה המלך 65, וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור.
- עידוד התחדשות עירונית בשכונת מונטיפיורי בהתאם למדיניות שכונת מונטיפיורי באמצעות תוספת זכויות, איחוד חלקות וקביעת הנחיות בינוי ועיצוב לבנייה חדשה לצורכי מגורים, מסחר ולצורכי ציבור.
- איחוד חלקות בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
- תכנית זו מוגשת מתוקף תכנית המתאר העירונית תא/5000 מכח סעיף 62 א (ג) בחוק התו"ב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד חלקות בהסכמת בעלים ברחוב ישראל ב"ק 11-19 (גוש 7109 חלקה 325) וישראל ב"ק 21-23 (גוש 7109 חלקה 263) למגרש אחד ("מגרש מקבלי").
- העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב נחלת בנימין 9 וברחוב שלמה המלך 65 למגרש המקבל ברחוב ישראל ב"ק.
- תוספת 1404.0 מ"ר עיקרי למגורים ושל 860.0 מ"ר שטחי שירות, וכן תוספת 200 מ"ר עיקרי ו- 40 מ"ר שטחי שירות לצורכי ציבור במגרש המקבל ברחוב ישראל ב"ק.
- קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים במגרש המקבל ברחוב ישראל ב"ק: לאורך רחוב ישראל ב"ק יוקמו 3 מבני מגורים בני 5 קומות מעל ק"ק וקומת גג חלקית. בפינת הרחובות ישראל ב"ק והנצי"ב יוקם מבנה מגורים בן 6 קומות מעל ק"ק וקומת גג חלקית.
- קביעת הוראות בינוי ועיצוב למבנים שיוקמו במגרש המקבל ברחוב ישראל ב"ק.
- שינוי הוראות תכנית ג', התרת איחוד חד' היציאה על הגג לדירות גג וקביעת מגבלת תכנית מקסימלית לבנייה על הגג.

8. הוספת שימושים למסחר בחזית קומת הקרקע הפונה לרחובות ישראל ב"ק, בית שמאי והנצי"ב. היקף השימוש למסחר לא יפחת מ- 300 מ"ר.
9. קביעת זכות מעבר ושימוש לציבור בחלקו הקדמי של המגרש עד לקו הבניין לטובת הרחבת המדרכה ומעבר תשתיות לאורך רח' ישראל ב"ק, רח' הנצי"ב ורח' בית שמאי.
10. קביעת קווי בניין, מרווח בין הבניינים וקווי בנין למרפסות, הכל בהתאם למפורט להלן ולמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2, 1
מגורים ג'	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2, 1
זיקת הנאה	מגורים ג'	3
חזית מסחרית	מגורים ג'	3
להריסה	דרך מאושרת	4
להריסה	מגורים ג'	3
קו בנין עילי	מגורים ג'	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	4
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ג'	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לתכנון בעתיד	548	17.12
אזור מעורב מיוחד	2,208	68.98
דרך מאושרת	34	1.06
מגורים א'	6	0.19
מגורים ג'1	405	12.65
סה"כ	3,201	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	33.5	1.05
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	960.97	30.22

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
68.72	2,185.02	מגורים ג'
100	3,179.49	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. השימושים המותרים במרתפים יהיו על פי הוראות תכנית ע'1 על שינוייה.</p> <p>2. בקומת מרתף העליונה יותר מעבר תשתיות עירוניות.</p> <p>3. בקומת הקרקע ובקומות מעליה יותרו שימושי מגורים. לא יותרו דירות הפונות לרחוב.</p> <p>4. בקומת הקרקע יחוייבו השימושים המפורטים לגבי חזית מסחרית כמפורט בסעיף 4.1.2 ה' להלן.</p> <p>5. בקומת הקרקע ובקומת המרתף הראשונה ימוקמו השימושים המפורטים לגבי שטח המיועד לצרכים ציבוריים כמפורט בסעיף 4.1.2 ז' להלן.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א זכויות בניה מאושרות</p> <p>1. בישראל ב"ק 11-23 (תא שטח 3) תהיינה זכויות והוראות הבנייה כמפורט בטבלה בסעיף 5 ולהלן, בהתאם לתכניות התקפות ובתוספת של:</p> <p>1.1. 774.0 מ"ר עיקרי מכח תכנית השימור 2650ב.</p> <p>1.2. 1404.0 מ"ר עיקרי</p> <p>1.3. 200.0 מ"ר עיקרי לשם מימוש צרכים ציבוריים כמפורט בסעיף 4.1 ו' להלן.</p> <p>1.4. 258.0 מ"ר שטחי שירות על-קרקעיים מכח תכנית השימור 2650ב.</p> <p>1.5. 860.0 מ"ר שטחי שירות על-קרקעיים.</p> <p>2. זכויות הבניה למרתפים יהיו עפ"י הוראות תכנית ע'1 על שינוייה.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 5 וכמסומן בתשריט, לרבות קו בניין עילי להבלטת מרפסות.</p> <p>2. המרחק בין הבניינים לא ייפחת מ- 6 מ'.</p> <p>3. סטייה מהוראות אלו תהווה סטייה ניכרת לתכנית.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מספר המבנים, גובה הקומות ומספר קומות בכל בניין:</p> <p>א. במגרש המאוחד בישראל ב"ק 11-23 יותר להקים 4 מבנים: 3 מבנים בני 6 קומות (כולל קומת קרקע) וק' גג חלקית, ומבנה רביעי (בפינת הרחובות ישראל ב"ק והנצי"ב) בן 7 קומות (כולל קומת קרקע) וק' גג חלקית, כמפורט בנספח הבינוי המחייב המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>ב. גובה קומה (לרבות קומת הגג) לא יעלה על 3.30 מ' מדוד מרצפת הקומה ועד רצפת הקומה שמעליה.</p> <p>ג. גובה קומת קרקע מסחרית לא יעלה על 5.0 מ' מדוד מרצפת הקומה ועד רצפת הקומה שמעליה. תותר הקמת גלריה בקומה המסחרית בהתאם לתקנות החוק במסגרת השטחים העיקריים המותרים לבנייה.</p> <p>ד. הגובה המירבי של הבנייה על הגג לא יעלה על 4.5 מ' מדוד ממפלס רצפת קומת הגג. גובה זה כולל את קומת הגג ואת מעקה הגג העליון.</p>

מגורים ג'	4.1
<p>ה. השימושים המותרים על הגג העליון יהיו למתקנים טכנים לשירות הבניין כגון: חללי חדרי המדרגות, חדרי מכונות למעלית, מתקנים למיזו"א, מאגרי מים, מערכות שמש, ארובות אוורור, אנטנות ומתקני תקשורת וכל מתקן אחר שיידרש על פי דין.</p> <p>ו. גובה המתקנים הטכניים על הגג העליון לא יעלה על 5.0 מ' ממפלס הגג התחתון למעט מתקני תקשורת וארובות אוורור שגובהם יהיה לפי דרישות הרשות לאיכות הסביבה, הנחיות מה"ע והדרישות על פי כל דין. תותר הבלטת מבנה המעלית עד 5.0 מ' כאמור לעיל. גובה קולטים ודודי שמש לא יעלה על 2 מ' מפני הגג עליו הם מוצבים. חריגה מהגבהים הנ"ל תהווה סטייה ניכרת לתכנית.</p> <p>ז. הבנייה על הגג תחוייב בהבטחת גישה דרך השטחים המשותפים לכל המתקנים הטכניים המשותפים לכל הבניין המוצבים על הגג התחתון ו/או העליון.</p> <p>ח. סטייה מההוראות המפורטות בסעיף זה תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. צפיפות:</p> <p>תמהיל הדירות בתחום המגרש המקבל יכלול: 30% דירות קטנות (בשטח של 35-45 מ"ר עיקרי), 50% דירות בשטח של 45-70 מ"ר עיקרי ו- 20% דירות גדולות ששטחן גדול מ- 70 מ"ר עיקרי. התמהיל הנ"ל כולל גם את הדירות בקומות הגג. גודל יח"ד הכוללת תהייה 53 מ"ר עיקרי ממוצע ליח"ד.</p> <p>3. תכסית:</p> <p>א. תכסית הבנייה הכוללת במגרש המאוחד לא תעלה על 50%. תכסית הבנייה של כל אחד מהבניינים לא תעלה על 15% משטח החלקה כולה. חישוב תכסית הבנייה לא יכלול מרפסות.</p> <p>ב. התכסית הבנויה הכוללת על הגג (שטחים עיקריים ושירות, לא כולל מצללות) לא תעלה על 65% משטחו, ולא תעלה על 65% משטח קומה טיפוסית בבניין (לא כולל מרפסות ובלטות), הקטן מביניהם.</p> <p>ג. סטייה מהוראות אלו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>4. בנייה על הגג:</p> <p>בבניינים המסומנים בנספח הבינוי באותיות B ו- C תיבנה קומת הגג בנסיגה שלא תפחת מ- 3 מ' מקו החזית הקדמית ו- 2 מ' בחזית האחורית. בבניינים המסומנים בנספח הבינוי באותיות A ו- D תיבנה קומת הגג בנסיגה שלא תפחת מ- 3 מ' בחזית לרחוב ישראל ב"ק ו- 2 מ' בחזית הקדמית הנותרת.</p> <p>5. קומת הקרקע:</p> <p>א. בקומת קרקע יוקצו השטחים הנדרשים לשירות כלל הדיירים בבניין, לרבות מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה וכיו"ב. שטחים אלה ימוקמו בתחום הבניין ולא יותר מיקומם מחוצה לו. חדרי אופניים ומחסן עגלות ימוקמו בכל אחד מהבניינים בקומת הקרקע (מיקומם במרתפים יותר באישור מהנדס העיר או מי מטעמו). חדרי אשפה לא ימוקמו בחזיתות הקדמיות.</p> <p>ב. יותרו דירות בקומת הקרקע בחזיתות העורפיות בלבד. הצמדת שטחי גן לדירות בקומת הקרקע תותר רק במרווחים הצידדיים, ובתנאי שיורחקו לפחות 6 מ' מקו חזית הבניין הקדמית. לא תותר הצמדת שטחי חוץ במרווח הקדמי בחזית הפונה לרחוב. החזית הקדמית תיועד למסחר ולשימושים הציבוריים בלבד.</p> <p>ג. לעניין הקצאת שטחים לצורכי ציבור בקומת הקרקע ראה סעיף 4.1.4.1 להלן.</p> <p>6. חזיתות: לא תותר הפניית חלונות ממ"דים אל החזיתות הקדמיות.</p>	
עיצוב אדריכלי	ד

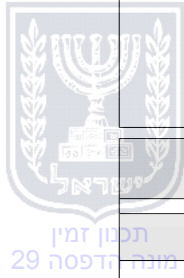


4.1	מגורים ג'
	<p>1. מרפסות:</p> <p>א. בנוסף לשטחים המירביים המותרים, יותר שטח של עד 14 מ"ר ליח"ד עבור גזוזטראות בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, ובלבד ששטחן הכולל של כל הגזוזטראות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר יח"ד בבניין שטח גזוזטראות העולה על האמור, יחושב כשטח עיקרי מתוך סך השטחים העיקריים המותרים לבנייה.</p> <p>ב. בנוסף לאמור לעיל, במסגרת השטחים העיקריים המותרים, יותרו עד 200 מ"ר עיקריים לצורך מרפסות "סגורות", כמפורט בס"ק ד' להלן. לא יותר ניצול השטחים הללו לצרכים/שימושים אחרים. סטייה מהוראה זו יהווה סטייה ניכרת לתכנית.</p> <p>ג. תותר הבלטת מרפסות עד 1.6 מ' מעבר לקווי הבניין הקדמיים בכל אחד מהרחובות.</p> <p>ד. תותר סגירת מרפסות באמצעות התקנת אמצעי הצללה בחזיתותיהן, במסגרת השטחים העיקריים המותרים למרפסות "סגורות" כמפורט בסעיף א' ובכפוף לתנאים המצטברים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שיבוצו מחומרים קלים (עץ, מתכת וכיו"ב) 2. שלא יקובעו בחיבור של קבע ויהיו ניתנים לניוד (הזזה, קיפול וכיו"ב). 3. יבוצעו בהיקף של עד 50% מסך המרפסות בכל אחת מהחזיתות. 4. תירשם הערה האוסרת על סגירת מרפסות באופן שאינו עונה על האמור לעיל בפנקס רישום המקרקעין. <p>2. מרפסות שירות ומסתורי כביסה: לא תחול חובת התקנה של מרפסות שירות ומסתורי כביסה בדירות.</p>
ה	<p>מסחר</p> <p>סימון מהתשריט: חזית מסחרית</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לאורך החזיתות הקדמיות הפונות לרחובות הנצ"ב, בית שמאי וישראל ב"ק (במבנים A,C,D כמסומן בנספח הבינוי) תחול חובת חזית מסחרית וחזית ציבורית בבניין B כמסומן בנספח הבינוי. 2. חזית מסחרית תותר בקומת הקרקע בלבד. יותר צירוף שטחים במרתף העליון לשטחי המסחר בהתאם להוראות תכנית ע"1. 3. שטחי המסחר בקומת הקרקע יהיה בעומק מינימלי של 3 מ'. 4. בחזית המסחרית יותרו אך ורק שימושים מסחריים (מסחר 1) אשר לא יהוו מטרד למגורים ובכפוף לאישור רשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו. שימושים מסחריים בהם נדרשת התקנת ארובה לאוורור, מפרידי שומן וכיו"ב יותרו בתיאום עם מחלקת רישוי עסקים בעירייה לעת קבלת היתר הבנייה. 5. לא תותר הצבת מתקני תשתיות, דוכנים ומכולות אשפה מחוץ לתחום הבניינים. 6. השילוט יהיה בהתאם להנחיות התקפות בעיריית ת"א-יפו בעת הוצאת היתר הבנייה. 7. פריקה וטעינה למסחר תותר בתחום המיועד לכך במפריצי החניה לאורך רחובות ישראל ב"ק והנצ"ב בלבד.
ו	<p>זיקת הנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השטח בקדמת המגרש לאורך החזית המסחרית בקומת הקרקע יפותח באופן שיאפשר צירוף השטח שבין החזית הקדמית של הבניין לבין גבול המגרש למדרכה ויהווה חלק המשכי ממנה. בשטח זה תיקבע זיקת הנאה לציבור לשימוש בו ולמעבר תשתיות (כמפורט בס"ק ט' להלן). בתחום זיקת ההנאה יחול איסור בנייה הכולל איסור הקמת גדרות, הצבת תשתיות פרטיות

4.1	מגורים ג'
	<p>והתקנת מקומות חניה על-קרקעיים וכד'. יותר תכנון מרתפים תת-קרקעיים, לרבות לצורכי חניה, מתחת לתחום זיקת ההנאה.</p> <p>2. השטחים המסומנים בסימון זיקת הנאה למעבר יהיו פתוחים למעבר הולכי רגל ותירשם לגביהם זיקת הנאה לטובת הציבור בפנקס רישום המקרקעין.</p>
ז	<p>רישום שטחים ציבוריים</p> <p>שטחים ציבוריים בנויים בתכנית:</p> <p>1. בבניין המסומן באות B (כמצויין בנספח הבינוי) יוקצו בקומת הקרקע ובקומת המרתף הראשונה שטחים לצרכי ציבור בהיקף שלא ייפחת מ- 200 מ"ר עיקרי ו-40 מ"ר שטחי שירות. תוצמד להם בנוסף גינה בשטח של 80 מ"ר. השטחים העיקריים לצורכי ציבור ירוכזו ככל הניתן בקומת הקרקע באישור ובתיאום עם מה"ע או מי מטעמו.</p> <p>2. השטחים הציבוריים הבנויים ישמשו לייעוד שטח למוסדות ציבור בהתאם למקבץ השימושים המפורטים בתכנית המתאר תא/5000, וזאת בהתחשב באופי הפרוייקט כמתחם למגורים.</p>
ח	<p>חניה</p> <p>1. החניה למגורים, למסחר ולשטחים הציבוריים הבנויים תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בנייה.</p> <p>2. החניה תהיה תת-קרקעית ולא תותר חניה במפלס הקרקע.</p> <p>3. רמפות הכניסה והיציאה מהחניון התת-קרקעי תמוקמנה כמופיע בנספח הבינוי. הכניסה תהיה באמצעות רמפה חד-כיוונית מרח' בית שמאי והיציאה תהיה באמצעות רמפה חד-כיוונית לרח' הנצ"ב. רמפות הכניסה והיציאה מהחניון תוצמדנה ככל הניתן לדופן הצדדית של המגרש ורוחבן יהיה הרוחב המינימלי המותר על פי התקן התקף לעת מתן היתר בנייה.</p>
ט	<p>מרתפים</p> <p>1. זכויות והוראות הבנייה למרתפים יהיו על פי הוראות תכנית ע"1 על שינויה.</p> <p>2. גובה המרתף ייקבע כך שתתאפשר התקנת בתי גידול לצמחייה בהתאם להנחיות אדריכל העיר, בעומק של 1.0 לפחות.</p> <p>3. גובה תקרת המרתף לאורך הגבולות הקדמיים של המגרשים ייקבע כך שיתאפשר מעבר תשתיות עירוניות נדרשות ברוחב של 2.0 מ' ובעומק שלא ייפחת מ- 1.8 מ' (כמצויין בנספח הבינוי) ועל פי דרישות המחלקות הרלוונטיות בעיריית תל-אביב לעת מתן היתר הבנייה.</p>
י	<p>בניה ירוקה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה מתוקף תוכנית זו יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא בנייה בת קיימא ע"פ הנחיות הועדה המקומית ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו בהתאם לתקן ישראל מס' 5281 והנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p> <p>2. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה הנחיות בנושאים של בנייה בת קיימא, לרבות:</p>



4.1	מגורים ג'
	שימור אנרגיה (באמצעות מרכבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, איורור וכדו'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון מים, משאבי מים וקרקע, חומרי בנייה וכיו"ב עפ"י הנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם להוראות התכניות הראשיות.
4.2.2	הוראות
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	בהתאם להוראות התכניות הראשיות.
4.3.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות
	<p>1. ביחס לנחלת בנימין 9 (המגרש המוסר מס' 1) : זכויות והוראות הבנייה תהיינה על פי התכניות הראשיות, למעט הפחתה של 320.38 מ"ר עיקרי.</p> <p>2. ביחס לשלמה המלך 65 (המגרש המוסר מס' 2) : זכויות והוראות הבנייה תהיינה על פי התכניות הראשיות, למעט הפחתה של 272.96 מ"ר עיקרי.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
				קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	549.37	נחלת בנימין 9	1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	411.6	שלמה המלך 65	2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(11) 3.5	(10) 4	(9) 3.5	(8) 3	(7) 8	80	(6) 50	(2)	(2)	(4) 5000	(5) 1918	2185.03	רח' ישראל ב"ק 11-23	3	מגורים ג'

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:

זכויות בנייה שאינן ניתנות למימוש עקב מגבלות הוראות הבינוי והעיצוב (מספר הקומות, קווי הבניין, תכסית וכיו"ב) - מבוטלות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות והוראות הבנייה אינן משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכניות הראשיות למעט הפחתה של 320.38 מ"ר עיקרי.
(2) ללא שינוי.

(3) זכויות והוראות הבניה אינן משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכניות הראשיות למעט הפחתה של 272.96 מ"ר עיקרי.

(4) סך כל השטח העיקרי מעל הכניסה הקובעת כמצויין הינו השטח הכולל של השטחים המפורטים להלן:

1.1. 120% מהמגרש על פי התכניות התקפות.

1.2. ניווד ותוספת של 774.0 מ"ר עיקרי למגורים מכח תכנית השימור 2650ב.

1.3. תוספת של 1404.0 מ"ר עיקרי למגורים.

1.4. תוספת של 200.0 מ"ר עיקרי לצורכי ציבור.

2. השטחים העיקריים המפורטים לעיל כוללים 200.0 מ"ר המיועדים לתכנון מרפסות סגורות כמפורט בסעיף 4.1.2 ד' ס"ק ב'. לא יותר שימוש בשטחי הבניה הללו לצרכים/שימושים אחרים..

(5) סך כל שטחי השירות מעל הכניסה הקובעת כמצויין הינם השטח הכולל של השטחים המפורטים להלן:

1. שטחי שירות מכח הפרוטוקול שטחי שירות לתכנית 1602 (8/03/2006).

2. תוספת של 258.0 מ"ר מכח תכנית השימור 2650ב.

3. תוספת של 860.0 מ"ר, לרבות 40 מ"ר לצורכי ציבור..



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

- (6) תותר תכסית מקסימלית עד 15% לכל אחד מהבניינים ועד 50% לכלל המגרש (לא כולל מרפסות).
- (7) בבניינים A-C (הפונים לרחי ישראל ב"ק ובית שמאי): 6 קומות (כולל ק"ק) וקומת גג חלקית (65%) בלבד.
- בבניין D (הפונה לרחי הנצי"ב): 7 קומות (כולל ק"ק) וקומת גג חלקית (65%) בלבד..
- (8) קו הבניין המקביל לחלקות לאורך רחי גרשון שץ גגה.
- (9) קו הבניין הקדמי המקביל לרחי בית שמאי.
- (10) קו הבניין הקדמי המקביל לרחי הנצי"ב.
- (11) קו הבניין הקדמי המקביל לרחי ישראל ב"ק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



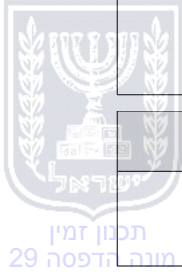
תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

	6.1
<p>הנחיות מיוחדות סימון בתשריט : בלוק מבנה לשימור</p>	
<p>הוועדה המקומית תהיה רשאית לבצע רישום בפועל של הערה במגרשים עם המבנים לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכח תכנית זו.</p>	
	6.2
<p>סטיה ניכרת כל המפורט להלן יהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002 :</p>	
<p>1. שינוי במספר המבנים, גובה הקומות, מספר הקומות, הגבהים והשימושים המותרים על הגג, וכל המפורט לגבי תא שטח 3 בסעיף 4.1.2 ג' ס"ק 1. 2. שינוי קווי הבניין, לרבות קו בניין עילי להבלטת מרפסות, וכן הקטנת המרחק המינימלי הנדרש בין הבניינים בתא שטח 3 כמפורט בסעיף 4.1.2 ב'. 3. שינוי הוראות התכנית בתא שטח 3 כמפורט בסעיף 4.1.2 ג' ס"ק 3. 4. שינוי ההנחיות לעיצוב מרפסות בתא שטח 3 כמפורט בסעיף 4.1.2 ד' ס"ק 1.</p>	
	6.3
<p>תנאים למתן היתרי בניה בהתייחס למגרש המקבל (תא שטח 3) :</p>	
<p>א. הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית. ב. עמידה בתי"י 5281 ובקובץ ההנחיות העירוני בנושא בנייה ירוקה. ג. הבטחת הקמת ורישום השטחים לצורכי ציבור בתחום מגרש מגורים ג' על שם העירייה. ד. הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור. ה. אישור מה"ע או מי מטעמו לעניין הבטחת המקורות לביצוע השימור במבנים לשימור בהגבלות מחמירות.</p>	
	6.4
<p>תנאים למתן היתרי איכלוס תנאי למתן היתר איכלוס לבניינים בתחום התכנית יהיה :</p>	
<p>1. השלמת הבנייה של השטחים לצרכי ציבור ופיתוח המגרש והמדרכות הסמוכות אליו על פי תכנית הפיתוח שתוגש במסגרת הבקשה להיתר בנייה. 2. גמר הבנייה של השטחים לצורכי ציבור בהתאם להסכם ההקמה. 3. רישום בפועל של הדרכים ע"ש העירייה ורישום בפועל של זיקות הנאה לטובת הציבור. 4. רישום בפועל של ההערה במגרשים עם המבנים לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכח תכנית זו.</p>	
	6.5
<p>איחוד וחלוקה האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו עפ"י לוח ההקצאות בהסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, ויירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.</p>	
	6.6
<p>רישום שטחים ציבוריים רישום השטח הציבורי הבנוי :</p>	

6.6	רישום שטחים ציבוריים
	<p>השטח הציבורי הבנוי בתחום מגרש מגורים ג' (תא שטח 3) יירשם בלשכת רישום המקרקעין, כיחידה נפרדת בפנקס הבתים המשותפים, בבעלות עיריית תל אביב יפו. מס' החניות אשר יוצמדו למבנה במסגרת צו הבית המשותף יהיה בהתאם לתקן החניה במועד הוצאת היתר הבניה.</p>



6.7	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.</p>

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע בתוך כ- 10 שנים מיום אישורה.

