

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0581652

הר/ 2374 א - אבא אבן 19

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/02/2021

לאשר את התוכנית

08/11/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית בשטח של כ-6 דונם, ממוקמת בפינת הרחובות אבא אבן ונעמי שמר, בסמוך לקו הרק"ל - "הקו הירוק". בשטח התכנית קיימים שני מבנים, המשמשים כיום בחלקם כמשרדים וברובם כמלון. התכנית מציעה עיבוי בינוי על גבי הבינוי הקיים במגרש, על בסיס התכנית האסטרטגית לאזור התעסוקה המערבי הרצליה, אשר אומצה על ידי הוועדה המקומית בתאריך 26.07.2016. בהתאמה לתכנית המדיניות, תכנית זו מציעה הגדלת זכויות הבניה במגרש לשימושים מעורבים עבור מלונאות, תעסוקה, שטחים מבונים לצרכי ציבור ומגורים.

התכנית מציעה עיבוי חלקו האחורי של המבנה לכדי 30 קומות, ועיבוי חלקו של המבנה הקדמי בתוספת של עד שתי קומות.

התכנית מוסיפה קומות עד ל-30 קומות במבנה בחלק הצפוני של המגרש (מבנה A), ועד 5 קומות בסך הכל מעל מבנה האליפסה בחלק הדרומי של המגרש (מבנה B).



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
הר/ 2374 א - אבא אבן 19	

מספר התכנית	504-0581652
-------------	-------------

שטח התכנית	6.075 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית
1.4	תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	ל"ר
---------------	-----

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 הרצליה

קואורדינאטה X 181957

קואורדינאטה Y 674531

1.5.2 תיאור מקום

אזור התעסוקה המערבי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	שד אבא אבן	19	

שכונה אזור התעסוקה המערבי הרצליה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6420	מוסדר	חלק		81

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1900	החלפה		5222	4022	04/09/2003
הר/ 1900 / 1	החלפה		5833	4000	21/07/2008



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				משה צור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		משה צור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	11/07/2021	משה צור	11: 01 11/07/2021	נספח בינוי	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 500	1	27/10/2021	צור וולף אדריכלים	11: 44 03/11/2021	נספח נופי - גיליון 1 מתוך 2	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 500	1	27/10/2021	צור וולף אדריכלים	11: 45 03/11/2021	נספח נופי (חתכים) - גיליון 2 מתוך 2	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	17/02/2019	אבירם אגאי	17: 24 08/08/2019	נספח תנועה	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 1	16	13/02/2019	אתגר א. הנדסה בע"מ	14: 26 05/07/2021	דו"ח החניות לבניה משמרת מים	לא
תשתיות	מנחה	1: 1	9	04/08/2019	דוד פפיש	12: 38 08/08/2019	נספח מים וביוב	לא
בדיקת הצללה	מנחה	1: 1	22	01/11/2018	אלדד שרוני	11: 26 27/02/2019	דו"ח ביו אקלימי - הצללות - מהדורה 2	לא
בדיקת הצללה	מנחה	1: 1	27	03/12/2018	אלדד שרוני	15: 11 21/02/2019	דו"ח מיקרו אקלים רוחות - מהדורה 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	19/05/2021	משה צור	12: 33 19/05/2021	נספח מצב מאושר	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**תכנון זמין
מונה הדפסה 33

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קבוצת דלק בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן	19	09-8638555	09-8854955	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קבוצת דלק בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן	19	09-8638555	09-8854955	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין
מונה הדפסה 33

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משה צור		משה צור אדריכלים בוני ערים	תל אביב- יפו	תל אביב - יפו		03-5450517		zina@mz- a.com
	מודד	יצחק אברבך	461	חברת י.ת. אברבך בע"מ	תל אביב- יפו	דיזנגוף	190	03-5235891		averiz@zaha v.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אבירם אגאי		דגש הנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444		dgsh@dgsh.c o.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ	אתגר א. הנדסה בע"מ		אתגר א. הנדסה בע"מ	ראש העין	חרמון	27	03-9021130	03-7604410	info@etgar-eng.com
	יועץ תשתיות	דוד פפיש		1	תל אביב-יפו	ברנדיס	5	03-6041125		david@papis-h.co.il
	יועץ נופי	צור וולף אדריכלים		צור וולף אדריכלי נוף	הרצליה	מדינת היהודים	103	09-9510020	09-9510030	office@zur-wolf.com
	יועץ סביבתי	אלדד שרוני		הנדסה סביבתית בע"מ	נתניה	האומנות	9	09-8854291	09-8854576	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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
חזית פעילה	חזית פעילה לרחוב המאפשרת שימושי מסחר, שימושים בעלי אופי ציבורי, תעסוקה, מלונאות ומבני ציבור, ככל ויהיו בעלי זיקה ישירה לרחוב באמצעות ריבוי שימושים, כניסות ושקיפות החזיתות.
יחידות דיור קטנות מיוחדות	יחידות דיור ששטחן אינו עולה על 50 מ"ר (מירבלי).

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה תעסוקה מלונאות ומגורים, הכוללת תוספות שטחים לתעסוקה, למסחר, למלונאות, לשטחים מבונים לצרכי ציבור, ולמגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מתעשייה לייעוד מגורים, תעסוקה ותיירות.
- קביעת שימושים מותרים.
- קביעת היקף זכויות הבנייה.
- קביעת מספר הקומות והגובה המרבי.
- קביעת הוראות בנוי.
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
- קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה לציבור.



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

תאי שטח		יעוד
801		מגורים תעסוקה ותיירות
סימון בתשריט		
יעוד		תאי שטח כפופים
מגורים תעסוקה ותיירות		801
זיקת הנאה למעבר רגלי		

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	4,781	100
סה"כ	4,781	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים תעסוקה ותיירות	4,799.58	100
סה"כ	4,799.58	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים תעסוקה ותיירות****4.1.1****שימושים**

א. בכל קומות המרתף:

1. חניה לרבות חניון ציבורי, שירותי רכב (רחיצה, סיכה וכדומה), מתקנים הנדסיים וטכניים, אחסנה וכד'.

2. בשתי קומות המרתף העליונות יותרו שימושים עיקריים לפנאי ורווחה כגון: חדר אוכל, חדר מונחה הדפסה 33 מונח זמין

ב. מעל מפלס הכניסה:

1. תעסוקה, משרדים, ובכלל זה שטחי רווחה לעובדים.

2. מסחר, שירותי בידור והסעדה, שטחי תצוגה.

3. מגורים ליחידות דיור קטנות מיוחדות כמוגדר בטבלה 1.9 בלבד ולחילופין דיור מוגן.

4. מלונאות.

5. שימושים לצרכי ציבור: חינוך, תרבות, דת, קהילה, רווחה.

6. קומה 30 - מתקנים טכניים.

4.1.2**הוראות****א גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה**

א. בניין A עד 30 קומות.

ב. בניין B עד 5 קומות.

ב**הוראות בינוי****הוראות בינוי**

1. כללי

לא יותר שילוב של תעסוקה/מלונאות/מגורים באותה קומה.

2. קומת הקרקע תשמש חזית פעילה לרחוב.

בנוסף יותרו בקומה זו מבואות וגרעינים לשימושים השונים.

3. מגורים ליחידות דיור קטנות מיוחדות:

השטח המרבי ליחידת מגורים לא יעלה על 50 מ"ר.

4. מלונאות:

א. ניהול יחידות המלון ייעשה באמצעות חברה מנהלת.

ב. עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות לתכנון וסיווג מתקני אכסון מלונאי.

ג. שטחים משותפים במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון, חנויות וכד' לא יוצמדו ליחידת

אירוח

4.1

מגורים תעסוקה ותיירות

ספציפית.

ד. לא יותר פיצול בעלויות של היחידות המלונאיות, כל היחידות תהיינה בבעלות אחודה.

ה. לא יותקנו מונים יחידתיים ביחידות האירוח למים ו/או חשמל ו/או גז.

5. שטחים משותפים במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון, חנויות וכו' לא יוצמדו ליחידת אירוח ספציפית.

6. שטחים ציבוריים:

שטחים אלו ימוקמו בקומות שמעל הקומה המסחרית.

ג

זיקת הנאה

השטחים המסומנים בתשריט כזיקת הנאה יתוכננו כמרחב רציף והמשכי לשטחים הציבוריים הגובלים. בשטחים אלו יתאפשר מעבר חופשי של הציבור ויתאפשר בהם שימוש לתשתיות ציבוריות. בתחום זה יובטח עומק אדמה המאפשר בתי גידול לעצים בוגרים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
מגורים תעסוקה ותיירות	מגורים	801	4781	5600	1852			112				1344 (1)
מגורים תעסוקה ותיירות	תעסוקה			10334	4305							
מגורים תעסוקה ותיירות	תיירות			10334	4305			94 (2)				1128 (3)
מגורים תעסוקה ותיירות	מסחר			1330	570							
מגורים תעסוקה ותיירות	מבנים ומוסדות ציבור			1615	485							
מגורים תעסוקה ותיירות	<סך הכל>		4781	29213	11517	1200 (4)	10140			122.5 (5)	30	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

יחס השטחים לשימושי תעסוקה ומלונאות יוכל להשתנות ובלבד שישמר סך השטחים המאושרים לשימושים אלו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי 12 מ"ר ליחיד.

(2) כמות חדרי מלון היא מינימלית.

(3) שטחים אלו ישמשו למרפסות בלבד.

(4) בקומת המרתף העליונה יותרו עד 1,200 מ"ר שטחים עיקריים לשימושי פנאי ורווחה כמפורט בסעיף 4.1.1 (א) לעיל.

(5) לא כולל גובה נדרש לקירוי והסתרת מתקני טכניים.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- א. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הוועדה המקומית.
- ב. תנאים להיתר בניה לשימוש מלונאי:
1. רישום הערה בדבר ייעוד לשימוש מלונאי בלבד, לחלק המלונאי של התכנית.
 2. תיאום עם משרד התיירות להבטחת עמידה בתקנים הפיזיים לתכנון וסווג מתקני אכסון של משרד התיירות, לעניין הפרדת השימושים ולעמידה בהוראות תמא/12/1.
 - ג. תיאום עם נת"ע לעניין הרק"ל והמטרו. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המתע"ן אלא בתיאום עם נת"ע.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011, בפנקס רשם המקרקעין בדבר רישום השטחים הציבוריים על שם הרשות המקומית והשטחים בזיקת הנאה לציבור.

6.2**עיצוב אדריכלי**

- תכנית עיצוב אדריכלי תכלול, בין היתר, את המסמכים הבאים:
1. תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ שלא יקטן מ 500:1 על בסיס מפת מדידה.
 2. חתכי רחובות, שבילי אופניים, מדרכות ונטיעת עצי צל במרחב הציבורי בהתאם למסמך המדיניות של הוועדה המחוזית.
 3. הוראות בדבר חובת עמידה בתקן בניה ירוקה ובכלל זה פתרונות לנושאים סביבתיים וביניהם ניהול נגר, ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים והבטחת אקלים נוח במרחב הציבורי.
 4. מיקומם הסופי של המבנים, גובהם, מפלס ה- 0.00 שלהם, צורת הגגות והשטחים המקורים והחזיתות כולל חומרי גמר.
 5. הצגת פתרון פליטת מזהמים, דרך פירי המבנים, אל הגגות, או פתרון אחר לפחות 4 מ' מעל מעבר להולכי רגל.
 6. בחינה והצגת פתרונות לנושאי איכות הסביבה ובכללם: פסולת, שפכים, רעש ואקוסטיקה, איכות אויר ומטרדי ריח, חומ"ס, קרינה אל"מ, מי תהום, והנחיות למניעת מטרדים בזמן הבניה.
 7. תכנון הגגות העליונים כגגות ירוקים.
 8. קביעה סופית של מיקום שטחי הציבור המבונים.

6.3**בינוי ו/או פיתוח**

- א. נספח הבינוי מנחה בלבד.
- ב. ניתן להעביר שטחים עיקריים ושטחי שרות מהמפלסים שמעל הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת, וזאת במסגרת סה"כ השטחים המותרים בתכנית זו.
- ג. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 4.2 מ' ברוטו.
- ד. גובה קומה טכנית על הגג לא יעלה על 8 מ' ברוטו.
- ה. בקומה הטכנית תותר קומת ביניים, במסגרת זכויות הבניה, שלא תיחשב לקומה נוספת.

6.4**בניה ירוקה**

1. במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי ונופי, כאמור בסעיף 6.1 לעיל, יוצגו פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא בנייה בת קיימא, וביניהם ניהול נגר, ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים והבטחת אקלים נוח במרחב הציבורי, בהתאם לתקן ישראל 5281 או תקן אחר בעניין בניה ירוקה התקף במועד הוצאת היתר הבניה והנחיות המרחביות.
2. התעדת התקן תהייה בהתאמה לכל שימוש מוצע בתכנית (מגורים, מלונאות ומשרדים).



6.4 בניה ירוקה	6.4
3. דרגת העמידה בתקן תהיה בדרגה של שני כוכבים לפחות. 4. במידת האפשר יבוצע שימוש חוזר בפסולת בנייה (למעט עודפי עפר) או חומר בנייה ממוחזר לשימוש במתחם.	
6.5 ניהול מי נגר	6.5
תותר בניית מרתפים עד גבולות המגרש. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מסה"כ תחום התכנית, ניתן לרכז 15% משטח כלל התכנית בתא שטח אחד. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ או חלוקים). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים, אם יותקנו בתחומי המגרשים מתקני החדרה, כגון: בורות או תעלות חלחול או קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרשים בהיקף הנדרש.	
6.6 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.6
א. היתרי בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע יינתנו רק לאחר קבלת אישור רשות התעופה האזרחית להסדרים טכניים והסדרי בטיחות. ב. אישור להקמת עגורנים ומנופים יותר לאחר אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.	
6.7 תשתיות	6.7
א. כל קווי החשמל והתקשורת בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. ב. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטחים פתוחים. במידה ותידרש תחנת טרנספורמציה היא תוקם בצמוד לשטחי הבניה בלבד, בתחום קווי הבניין, ו/או בתת הקרקע בשטחים הפתוחים.	
6.8 זיקת הנאה	6.8
1. תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ-8 מ', כמסומן בתשריט, לאורך רחוב אבא אבן. 2. תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ-5 מ', כמסומן בתשריט, לאורך רחוב נעמי שמר. 3. שטחים אלו מיועדים לאפשר מעבר חופשי של הציבור בשטח זה. להבטחת האמור לעיל תירשם הערה בספרי המקרקעין.	
6.9 דרכים תנועה ו/או חניה	6.9
1. לא יתווספו חניות מעבר לקיים. 2. תקן החנייה לתוספת הזכויות יהיה לפי 240:1. תקן החנייה למלונאות יהיה 4:1. 3. תקן החנייה לשימושים המגורים יהיה 0. 4. יותר שימוש במכפילי חנייה במידת הצורך ובהתאמות ההנדסיות הנדרשות. 5. במקרה של מימוש שטחים עיקריים בקומת המרתף העליונה או במקרה של הריסה ובניה מחדש, חישוב תקן החניה יהיה בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה לכל שטחי הבנין. במקרה זה, לא תתאפשר הצמדה של מקומות החניה מעבר ל-10%. 6. תקן חניה לרכב דו גלגלי ואופניים יהיה ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה ויהיה תקן מינימלי.	
6.10 תחזוקה	6.10
א. תובטח הקמה של חברת אחזקה וניהול, או התקשרות עם חברת אחזקה וניהול קיימת,	

6.10

תחזוקה

לאחזקת וניהול המבנים והשטחים הפתוחים.
 ב. השטחים הפתוחים מעל פני הקרקע, המרתפים וקומות הבניינים שבשטח התכנית יופעלו על ידי חברת ניהול אשר תהיה אחראית לניהולו התקין ותחזוקתו השוטפת של השטח, לרבות: ניהול החניונים והמבנים, ניקיון השטח, גינון, השקיה, תאורה, שילוט, איתור וסילוק מפגעים, ביטחון אזרחי וביטחון שוטף וכיו"ב.

6.11

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י פרק ח' חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.12

סטיה ניכרת

א. תוספת יח"ד, הגדלת שטח מירבי ליח"ד, ואיחוד יח"ד יהוו סטיה ניכרת לתכנית זו.
 ב. צרוף שטח המרפסת לשטחי הדירה יהווה סטיה ניכרת לתכנית.
 ג. שימוש שטחי הבניה המפורטים בעמודת מרפסות בטבלה 5 למטרות אחרות יהווה סטיה ניכרת מתכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש התכנית	בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישורה.