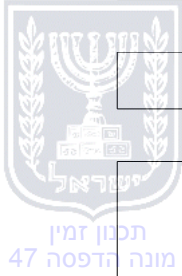


הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0924712

התחדשות עירונית השר משה 58, 60, 62, הראובני 12, רמת גן רג/1845



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/04/2024

לאשר את התוכנית

25/06/2024

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005109318/310>

דברי הסבר לתכנית

קביעת מתחם להתחדשות עירונית בפינת הרחובות השר משה והראובני בר"ג, המציעה פינוי 4 מבנים ובסה"כ 24 יח"ד ובמקומן בינוי של 70 יח"ד.
התכנית מקצה תא שטח בגודל 450 מ"ר עבור בניית מבנה למטרות ציבוריות ומניידת את הזכויות למגרש המגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



התחדשות עירונית השר משה 58, 60, 62, הראובני 12,
רמת גן רג/1845

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 506-0924712

2.399 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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 רמת גן

קואורדינאטה X 183710

קואורדינאטה Y 663567

1.5.2 תיאור מקום

השר משה 58, 60, 62, הראובני 12 וחלקה 102

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	הראובני	12	
רמת גן	השר משה	58	
רמת גן	השר משה	60	
רמת גן	השר משה	62	

שכונה מתחם נגבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6145	מוסדר	חלק	102, 667, 1114, 1170, 1437	

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 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
רג/ מק/ 340 /ג/ 11	החלפה	תכנית זו מחליפה את התכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 11 רק בתחום התכנית זו.	4972			15/03/2001
רג/ מק/ 340 /ג/ 17	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 17. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 17 תחולנה על תכנית זו.	5293			29/04/2004
רג/ מק/ 340 /ג/ 19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 19. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 19 תחולנה על תכנית זו.	5462	605		27/11/2005
רג/ מק/ 340 /ג/ 21 א	החלפה	תכנית זו מחליפה את התכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 21 א רק בתחום התכנית זו.	5561	4485		30/07/2006
רג/ מק/ 340 /ג/ 2 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 2 /3. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 2 /3 תחולנה על תכנית זו.	5837	4254		05/08/2008
רג/ מק/ 340 /ג/ 33	החלפה	תכנית זו מחליפה תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 33	5931	2935		16/03/2009
רג/ מק/ 340 /ג/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 38. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 38 תחולנה על תכנית זו.	6101	3573		24/06/2010
רג/ מק/ 340 /ג/ 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 6 ממשיכות לחול.	4413			28/05/1996
רג/ 340	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ממשיכות לחול.	2591	659		27/12/1979
רג/ 340 ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ג	2651			14/08/1980

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		ממשיכות לחול.				
רג/340/ג/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג/1. הוראות תכנית רג/340/ג/1 תחולנה על תכנית זו.	3181			29/03/1985
רג/340/ג/15	החלפה	תכנית זו מחליפה את התכנית רג/340/ג/15 רק בתחום התכנית זו.	5495	1900		16/02/2006
רג/340/ג/21	החלפה	תכנית זו מחליפה את התכנית רג/340/ג/21 רק בתחום התכנית זו.	5480	1214		12/01/2006
רג/340/ג/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג/3. הוראות תכנית רג/340/ג/3 תחולנה על תכנית זו.	4047	55		08/10/1992
רג/340/ג/3/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג/1/3. הוראות תכנית רג/340/ג/1/3 תחולנה על תכנית זו.	5629	1623		15/02/2007



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

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				שמעון יעקובוביץ'			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		שמעון יעקובוביץ'		תשריט מצב מוצע	לא
פיתוח סביבתי	רקע	1: 100	1	31/07/2023	נתנאל בלוקא	12: 30 01/08/2023	נספח פיתוח	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע		41	21/02/2022	קרני גטריידה	10: 16 13/11/2023	שומת מקרקעין	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		1	03/12/2023	קרני גטריידה	15: 34 07/12/2023	טבלת איזון והקצאה לא בהסכמת הבעלים	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		25	03/12/2023	קרני גטריידה	15: 35 07/12/2023	נספח לטבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע		11	02/03/2021	קרני גטריידה	09: 30 02/03/2021	נייר עמדה לפגיעה עקב החלפת קרקעות עם העיריה	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע		20	11/11/2020	גדעון הרטמן	06: 51 13/05/2024	סקר עצים - טבלה מסכמת	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות *	רקע	1: 250	1	17/12/2020	גדעון הרטמן	07: 59 17/12/2020	נספח עצים	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	09/05/2024	שמעון יעקובוביץ'	06: 49 13/05/2024	נספח בינוי מנחה	לא
תנועה	רקע	1: 200	1	31/07/2023	לב ללצ'וק	09: 56 02/08/2023	נספח תנועה מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/09/2022	שמעון יעקובוביץ'	15: 19 15/09/2022	נספח מצב מאושר	לא

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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
המגיש	פרטי			ארצישראלי קרוספוינט גנץ בע"מ	תל אביב- יפו	המסגר	39	074-7408867		shalomzit@gmail.com



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 47

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ארצישראלי קרוספוינט גנץ בע"מ	תל אביב- יפו	המסגר	39	074-7408867		shalomzit@gmail.com

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	שמעון יעקובוביץ'	118007	יעקובוביץ' אדריכלים בע"מ	ראשון לציון	ההגנה	13	03-9063854		shimi.arch@gmail.com
אדריכלות נוף	יועץ סביבתי	נתנאל בלוקא		בלוקא אדריכלות נוף בע"מ	כפר סבא	ויצמן	125	09-7668884	09-7668885	nati@baluka.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	קרני גטריידה	1264	קרני גטריידה - כלכלן ושמאי מקרקעין	רמת גן	ז'בוטינסקי	7	050-5435304	079-5722756	karni-g@sk-group.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 47

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	גדעון הרטמן		השקיה אקולוגית בע"מ	רמת גן	(1)		03-6745260	077-8100381	info@hydroeco.com
יועץ תנועה	מהנדס	לב ללציוק	73562	ללציוק הנדסה בע"מ	פתח תקוה	בן יהודה	1	053-6270366	053-6270366	lelthuk@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מוסארוה	894	חוסאם מוסארוה - מודד מוסמך	טייבה	(2)		09-7990140	09-7990140	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 7553 רמת גן.

(2) כתובת: ת"ד 40400 טייבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 47

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**

קביעת מתחם להתחדשות עירונית על ידי הריסת ארבעה מבנים בני 3 קומות וקביעת הוראות להקמת שני מבנים בני 10 קומות ברוטו ומגרש למבנה ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה ללא הסכמה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.

ב. שינוי יעוד ממגורים ב למגורים ד, מבנים מוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח.

ג. קביעת זכויות והוראות בניה עבור שני מבני מגורים: 8 קומות וקומת גג מעל קומת קרקע ומעל 3 קומות מרתף- סך של 70 יח"ד.

ד. קביעת 20% מסך היח"ד כיחידות קטנות בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר פלדלת ואפשרות לדיורית בדירות שגודלן מעל 100 מ"ר, ולא יותר מ- 4 יח"ד.

ה. קביעת זכויות והוראות בניה עבור מבנה ציבור בן 4 קומות.

ו. קביעת תכסית וקוי בניין.

ז. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט.

ח. קביעת הנחיות לתכנית עיצוב אדריכלי ונופי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 47תכנון זמין
מונה הדפסה 47

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	101
מבנים ומוסדות ציבור	301
שטח ציבורי פתוח	201
דרך מוצעת	1002, 1001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	101
בלוק עץ/עצים לכריתה	שטח ציבורי פתוח	201
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	301
זכות מעבר למעבר רגלי	מגורים ד'	101
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	301
להריסה	מגורים ד'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב'	1,895	78.99
שטח ציבורי פתוח מוצע	504	21.01
סה"כ	2,399	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	48.08	2
מבנים ומוסדות ציבור	450.29	18.77
מגורים ד'	1,647.66	68.67
שטח ציבורי פתוח	253.41	10.56
סה"כ	2,399.44	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	1. קומת קרקע : מגורים , מועדון דיירים וחדרים טכניים 2. קומות מגורים : מגורים 3. מרתפים : חדרים טכניים, חדרי אופניים, מחסנים וחניה.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>1. גובה קומה טיפוסית 3.2 מ' ברוטו. 2. גובה קומת דירות הגג לא יעלה על 3.6 מ' ברוטו. 3. גובה קומת הקרקע לא יעלה על 4.5 מ' ברוטו. 4. יוקמו שני מבני מגורים בני 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע סה"כ 10 קומות ברוטו. 5. 20% מסך יח"ד יהיו דירות קטנות בשטח של עד 63 מ"ר עיקרי. 6. שטח המרפסת יהיה עד 12 מ"ר ליח"ד במוצק 7. שני מבנים על המגרש וקביעת מרחק ביניהם של 8 מטר. 8. יותרו עד 2 דירות גן בכל מבנה. 9. תותר בניית דירות גג בקומת הגג. תכסית קומת הגג לא תעלה על 75% משטח הקומה הטיפוסית שמתחתיה.</p> <p>דיוריות : חדר או מערכת חדרים המהווה חלק מיחידת דיור (שטחה כלול בשטח יחידת הדיור). הדיורית יכולה לשמש משק בית נפרד (כולל כניסה נפרדת), ובלבד שתעמוד במספר תנאים מצטברים :</p> <p>א. שטח הדיורית יהיה בין 25-50 מ"ר. ב. הדיורית תתבסס על תשתית יח"ד המארחת כגון ממ"ד (כלומר נגישות ברורה), חניה וכו'. ג. הדיורית איננה ניתנת לרישום במרשם המקרקעין בנפרד מיחידת הדיור. בעת רישום הגושים והחלקות אצל רשם המקרקעין תרשם על כך, הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל - 1969.</p> <p>בשטח התכנית תתאפשר עד 4 דיוריות כחלק בלתי נפרד מיח"ד בשטח מינימלי של 100 מ"ר ומעלה. מיקום הדיוריות יקבע לעת הוצאת היתר בנייה</p> <p>מרתפים :</p> <p>1. תותר הקמת עד 3 מפלסי מרתפי חניה עד גבול המגרש המגורים בכפוף להשארות תכסית של 15% משטח התוכנית (הכוללת את תא שטח 201) 2. תיוותר תכסית תת קרקעית ועילית של לפחות 15% משטח התוכנית לצורך חלחול והחדרת מי נגר. 3. תותר הקמת מרתפים עד קווי המגרש 4. לא תותר הבלטת מרתפים מעל פני הפיתוח והמדרכות. 5. יותרו הקמת מחסנים פרטיים בקומות המרתף בלבד בשטח עד 6 מ"ר למחסן לכל יח"ד כשטחי שירות. 6. יותר גובה קומת מרתף מקסימלי שלא יעלה על 4.1 מטר ברוטו, אף על פי כן יותר גובה קומה</p>

4.1	מגורים ד'
	גדול יותר לקומת המרתף בה יהיו מכפילי חניה. 7. רמפת הכניסה לחניה תהיה משותפת ל 2 המבנים.
ב	קווי בנין 1. קווי בנין יהיו לפי טבלה 5 והמסומן בתשריט.
ג	זיקת הנאה זיקת ההנאה תהיה נגישה ופתוחה למעבר חופשי לציבור בכל שעות היממה.



4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים חינוך, רווחה, תרבות, דת וקהילה
4.2.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי א. שטחי מסחר יותרו עד 15% מסך הזכויות. ב. גובה קומת הקרקע עד 6.5 מ' ברוטו וגובה קומה טיפוסית עד 3.75 ברוטו. ג. ניתן יהיה להוסיף למבנה מרפסות בשטח של עד 10% מהשטח העיקרי המבוקש בבנין. ד. תותר הקמת מצללות, פרגולות, סוככים וכל קירוי אחר בשטח של עד 70% מהשטח הלא מקורה. ה. חצר המבנה תאפשר שימוש לציבור גם בשעות ובימים שאין פעילות במבנה. ו. גג המבנה הציבורי יהיה גג פעיל אשר יאפשר שימושים פתוחים לבאי המבנה, גג ירוק ומתקנים סולריים



4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים שטחים לגינון ופיתוח נופי, שבילי הליכה, מתקני משחק וכושר, ריהוט רחוב, מצללות ושימושי רווחה ונופש וספורט לרווחת ולשימוש הציבור.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. בשטח השצ"פ לא תותרנה הקמת גדרות, שערים וכל מחסום אחר להולכי רגל. 2. לא תותר התקנת מתקני תשתית פרט לתשתית עירונית ובכל מקרה לא יותרו חדרי טרנפורמציה בשטח השצ"פ. 3. לא תותר כל חניה בשטח השצ"פ.



4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (התשכ"ה-1965), למעט מסילת ברזל. שדרות / נטיעות עצים / מדרכות / שבילי אופניים / תשתיות תת-קרקעיות

דרך מוצעת	4.4
הוראות	4.4.2



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	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
(5) 840	(4) 2	(3) 3	(2) 3	(1) 2	3	9	37	70	60	12440	4845	2100	5810	1647	101	מגורים ד'
	3	3	3	3	4	4	15		60	1080		110	970	450	301	מבנים 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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- בנוסף לשטחים העיקריים תהיה תוספת שטח של עד 100 מ"ר סה"כ (50 מ"ר לכל בניין) למועדון דיירים בקומת הקרקע.
- קווי בנין כמסומן בתשריט, יש לשמור 8 מטר בין 2 המבנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- כמסומן בתשריט קו בנין 2 מ' לכיוון השר משה.
- כמסומן בתשריט לכיוון המערב.
- כמסומן בתשריט קו בנין 3 מ' לכיוון חלקות 1457, 1551 כולל בתוכו זיקת הנאה 2 מטר.
- כמסומן בתשריט קו בנין 2 מ' לכיוון הראובני.
- שטח מקסימלי למרפסת בין 14-12 מ"ר ויקבע בשלב תכנון סופי.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי להגשת היתר בנייה לבנייני המגורים יהיה הבטחת פינוי והריסת המבנה במגרש הציבורי.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת רישום זיקת ההנאה.
- ג. חובת נטיעות עצים בתוך גבול המגרש עם בית גידול של 1.5 מטר.

6.2

חניה

- א. תקן חניה לשימוש מגורים לרכב יהיה עד 1:1.
 - ב. תקן החניה לרכב דו גלגלי ואופניים יהיה עפ"י התקן התקף וייקבע כתקן מינימלי.
 - ג. תקן חניה לשטחים הציבוריים יהיה עפ"י התקן התקף בהתאם לשימוש או 0.
 - ד. החניון יהיה בגבול מגרש המגורים.
- שיפוע רמפת הכניסה לחניון לא יחול בתחום זיקת ההנאה או בכל תחום המיועד לתנועה הולכי רגל ואופניים.

6.3

איחוד וחלוקה

1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה 2.
 2. החלוקה תהיה בהתאם לתשריט ולטבלת הקצאה ואיזון המצורפת כנספח מחייב לתכנית.
 3. הבעלות במגרשים הציבוריים תועבר לידי הרשות המקומית לאחר (או עם) מתן תעודת גמר ובכפוף לכל דין, ותירשם במרשם ע"ש הרשות המקומית.
- הטבלה תכנס לתוקף בשלב ההיתר

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תותר בנייה כל אחד מהמגרשים בנפרד 1. בניין מגורים 2. מבנה או מוסד ציבורי.	

7.2 מימוש התכנית

תוקף התכנית הוא ל-5 שנים מיום אישורה כדין.
ניתן יהיה להאריך את תוקפה ב-5 שנים נוספות, בסמכות הוועדה המקומית, בתנאי הגשת בקשה לכך בתוך תקופה זו.
במידה ולא יצא היתר בניה בתוך המועד האמור, התכנית תתכלה ועל המגרש יחולו התכניות המאושרות ערב אישור תכנית זו.