

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 507-0444091**

**תא/4603 - דיור מוגן עמיגור - דרך השלום 100**

**תל-אביב**

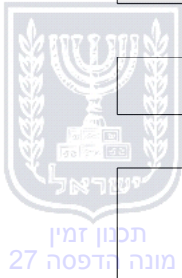
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בחלק מזרחי של תל אביב, בין רח' ברנפלד ודרך השלום, בקרבת פארק וולפסון ובסמיכות לבית הספר "עציון". מטרת התכנית היא העצמת מרכז דיור לזכאים בבעלות חברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ, בהתאם למדיניות הלאומית והעירונית להגדלת היצע המגורים בעבור קבוצות אוכלוסייה כקשישים, נזקקים וחסרי דיור. התכנית מבקשת להוסיף 80 יחידות דיור בתוספת 3 קומות לתכנית המאושרת למבנה הקיים ומציגה בינוי המשכי המשתלב בבינוי הקיים והמאושר בהיתר. כמו-כן, התכנית מייצרת מעבר מרח' ברנפלד לשטח ציבורי פתוח הגובל ממזרח, לטובת המשכיות רצף שבילי הולכי רגל בטוחים ונעימים להליכה, בפרט בסביבת בית הספר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

תא/4603 - דיור מוגן עמיגור - דרך השלום 100

מספר התכנית 507-0444091

שטח התכנית 3.777 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

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 19, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינאטה X 181659

קואורדינאטה Y 663237

**1.5.2 תיאור מקום**

צפון-מזרח: דרך השלום / דרום-מזרח: חלקה 17 מגוש 6164 / דרום-מערב: רח' ברנפלד שמעון / צפון-מערב: חלקה 20 מגוש 6164

**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**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	ברנפלד שמעון	16	
תל אביב-יפו	ברנפלד שמעון	18	
תל אביב-יפו	דרך השלום	100	
תל אביב-יפו	דרך השלום	98	

שכונה תל חיים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6164	מוסדר	חלק	321	

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

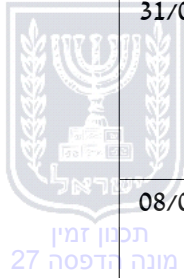
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 1604	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1604 ממשיכות לחול.	2128	2086	24/07/1975
תא/ 3291	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 3291 ממשיכות לחול.	5379	2011	15/03/2005
תמא/ 3 / 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 תחולנה על תכנית זו.	6430	4650	11/06/2012
תמא/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	2247	2362	26/08/1976
תא/ 367	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 367 ממשיכות לחול.	364		05/08/1954
תא/ ג/ 1	שינוי	יחולו הוראות ג/1 למעט תוספת שטחים ויחידות דיור מעבר לנאמר בתכנית זו.	5705	3996	20/08/2007
תא/ ע/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע/ 1. הוראות תכנית תא/ ע/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5264	1594	15/01/2004
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/ 306	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 306 ממשיכות לחול.	138	860	11/02/1960

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 367 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 367 / א ממשיכות לחול.	521	533	31/01/1957
תא/ 422	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 422 ממשיכות לחול.	466	667	08/03/1956
תא/ 691	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 691 ממשיכות לחול.	1439	1130	28/03/1968
תא/ K	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ K ממשיכות לחול.	143	677	22/02/1951



**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				יוסי סיון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יוסי סיון		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	27/06/2017	יוסי סיון	27/06/2017		לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 100	1	26/06/2017	חלי אלול צלניקר	29/06/2017	נספח פתוח	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 100	8	26/06/2017	אליאב אריאלי	29/06/2017	סקר עצים	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	27/06/2017	דן פוקס	27/06/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	26/06/2017	יוסי סיון	26/06/2017		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
	פרטי			עמיגור ניהול נכסים בע"מ	תל אביב- יפו	קפלן	12	03-6930204	03-6918561	info@amigour.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עמיגור ניהול נכסים בע"מ	תל אביב- יפו	קפלן	12	03-6930204	03-6918561	info@amigour.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר			הסוכנות היהודית לא"י	ירושלים	המלך ג'ורג'	48	02-6204443		PniyotTzibor@jafi.org

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסי סיון	7706	יסקי מור סיון שותפות מוגבלת	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000	03-6158001	renanas@m-y-s.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	חלי אלול צלניקר	2361203	חלי אלול צלניקר - סטודיו לאדריכלות נוף	גבעתיים	שינקין	15	03-5474417	1533-5474417	heli@studio-la.com
	אגרונום	אליאב אריאלי		גן אגרונום	גן יאשיה	(1)		04-6258488	04-6258840	
	מודד	שגיא לוין	913	ביטל מאפ הנדסה ומדידות בע"מ	אור יהודה	המלאכה	1	03-6345060	03-6345010	info@beetle-map.co.il
	יועץ תחבורה	דן פוקס	6238	דגש הנדסה - תכנון תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	dan@dgsh.co.il

(1) כתובת: שוכן במשק 17.

**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
יחידת דיור	יח"ד עבור אוכלוסיות שונות כקשישים, נזקקים וחסרי דיור בשטח מינימלי של 28 מ"ר לבודד ו-37 מ"ר לזוג.

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**

1. תוספת זכויות בנייה וקומות באגף הקדמי לטובת תוספת יח"ד.
2. יצירת חיבור בין רחוב ברנפלד לבין השצ"פ הגובל ממזרח.
3. הריסת מבנים קיימים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תוספת זכויות בנייה :
  - א. תוספת בנייה של 2,126 מ"ר לסך של 11,350 מ"ר שטחים עיקריים עיליים, בתוספת של 1,100 מ"ר שטחי מרפסות.
  - ב. תוספת של 1,413 מ"ר לסך של 3,758 מ"ר שטחי שירות עילי.
2. הגדלת מלאי יחידות הדיור עבור קבוצות אוכלוסיה כקשישים, נזקקים וחסרי דיור ל-290 יח"ד, מהן 226 יח"ד לאדם אחד ו-64 יח"ד לזוג.
3. תוספת 3 קומות באגף הקדמי לדרך השלום, לכדי סך של 13 קומות + גג טכני פתוח.
4. הקמת חיבור בין רחוב ברנפלד ומגרש השצ"פ הגובל ממזרח ע"י הרחבת מדרכה ורישום זיקת הנאה בשטח של 200 מ"ר.
5. קביעת מרתפים על פי תכנית תא/ע/1.
6. הריסת מבנים קיימים כמסומן בתשריט.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

3.777

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	210	+80	290		מצב מאושר כזכויות עפ"י תכנית עירונית מאושרות + בנוי בפועל + תוספת זכויות בהיתר מאושר לפי תמא/38. בתוספת של 1,100 מ"ר שטחי מרפסות.
מגורים (מ"ר)	מ"ר	9,224	+2,126	11,350		מצב מאושר כזכויות עפ"י תכנית עירונית מאושרות + בנוי בפועל + תוספת זכויות בהיתר מאושר לפי תמא/38. בתוספת של 1,100 מ"ר שטחי מרפסות.

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
דיור מיוחד	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דיור מיוחד	101
בלוק עץ/עצים לעקירה	דיור מיוחד	101
בלוק עץ/עצים לשימור	דיור מיוחד	101
זיקת הנאה	דיור מיוחד	101
להריסה	דיור מיוחד	101

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש מיוחד	3,777	100
סה"כ	3,777	100

## מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	3,778.7	דיור מיוחד
100	3,778.7	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	דיור מיוחד
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>במרתף: מתקנים טכניים, מחסנים, אולם ושטחי רווחה לשימוש דיירי הבית.</p> <p>מעל הקרקע: יחידות דיור מוגן לגמלאים והשירותים הנלווים המשותפים המשמשים את דיירי הבית, אולם ושטחי רווחה לשימוש דיירי הבית, משרדי הנהלה, משרד אב הבית, מועדון, שירותי כביסה, אשפה וכיוצ"ב, שטחים טכניים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>הוראות בנין</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>קביעת חיבור חדש להולכי רגל בין רח' ברנפלד לשצ"פ הגובל ממזרח.</li> <li>קביעת לפחות 20% משטח המגרש שטחים מחללים, על פי תכנית תא/ע/1.</li> <li>התכסית המקסימלית היא 1,650 מ"ר.</li> <li>לא תותר הצמדת חצרות ולא יציאה לחצרות מהדירות.</li> <li>תותר הקמת מרפסות בהיקף של 1,100 מ"ר שטח עיקרי.</li> <li>גובה קומות בהתאם למדיניות העירונית.</li> <li>כל פרטי הפיתוח, כולל בתי גידול, בתחום אחזקת העירייה יהיו בסטנדרט עיריית תל אביב.</li> <li>תיאסר הקמת ארונות תשתית פרטיות בשטח המדרכות. תותר הקמת ארונות תשתיות במקום מוצנע ומתאים במגרש או בשילוב בגדרות בשטח הפרטי והכל באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</li> </ol> <p><b>ב</b></p> <p><b>מרתפים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>תותר הקמת מרתפים על פי תכנית תא/ע/1.</li> </ol> <p><b>ג</b></p> <p><b>קווי בנין</b></p> <p>קדמי לרח' ברנפלד: 6 מ', למעט בפינה דרום מזרחית: 2.5 מ'.</p> <p>קדמי לדרך השלום: 4 מ'</p> <p>צדי: 3 מ'</p> <p><b>ד</b></p> <p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>במקום המסומן בתשריט עבור זיקת הנאה לטובת הציבור (בחזית של דרך השלום ובחזית רח' ברנפלד), תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור בסיפרי המקרקעין בהיקף שלא יפחת מ-443 מ"ר.</li> <li>תחום זיקת הנאה באחריות תחזוקה עירייה תל אביב, יתרת השטח באחריות תחזוקה של חב' עמיגור.</li> </ol> <p><b>ה</b></p> <p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לתכנית זו מצורף סקר עצים. הנספח מחייב ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. הנספח מגדיר עצים בוגרים, הקיימים בתחום התכנית, לשימור, העתקה או כריתה.</li> <li>הוראות בנוגע לעצים המסומנים לשימור:</li> </ol>

## 4.1

## דיוור מיוחד

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח. האמצעים יכללו בין היתר:
- ליווי אגרונום מומחה
  - גידור וסימון העץ
  - שמירת מרחק עבודות עפר מהנזג עפ"י הנחיית האגרונום
  - עיגון, קשירה וגיזום ענפים, במידה ונדרש
- ג. במקרים בהם נדרש שינוי סיווג עץ שסומן לשימור בנספח, משימור להעתקה/כריתה, יש לקבל חו"ד בכתב מפקיד היערות. ניתן לשנות סיווג עצים לעד 10% מכמות העצים הבוגרים בנספח.
3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:
- א. העתקת עץ תלווה ע"י אגרונום מומחה, ועפ"י הנחיות שיפורטו בבקשה להיתר. הנחיות יכללו בין היתר:
- שיטת העתקה
  - עונת העתקה
  - תיאום נתיבי נסיעה וליווי לפי דרישת החוק
  - אמצעים להבטחת קליטת העץ.
- ב. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או להיתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ. העתקת עצים תכוון בין השאר לשטחים ציבוריים בתחום התכנית.
4. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:
- א. עצים המסומנים לכריתה נדרשים לקבלת רשיון כריתה מפקיד היערות לפני עקירת העץ.
- ב. לכל עץ לכריתה מוגדר בנספח הערך החליפי. יש לפעול בתיאום עם פקיד לאופן מימוש ויצורף לבקשה להיתר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות												
דיור מיוחד	101	3777	11350	3758	(1)	(1) 15108	451	45	(2) 290	77	43	(3)	(1)	(4)	(4)		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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

מ"ר מ"ר	קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי (4)		
1100		101	דיור מיוחד

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) על פי תכנית תא/ע/1.

(2) מהן 226 יח"ד לבודד ו-64 יח"ד לזוג.

(3) 13 ק' + גג טכני פתוח.

(4) כמופיע בתשריט ובנספח בינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



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

1. תאום עם אדריכל העיר לנושא הפיתוח והחזיתות.
2. הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 4.1.2 ד' לעיל.
3. ביצוע בדיקת גזי קרקע וקבלת אישור סופי מהמשרד להגנת הסביבה במחוז תל אביב איטום המבנה נגד חדירת גזי קרקע אם יידרש.
4. מפלס רעש תחבורה בחדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת שיא הרעש. הבקשה תלווה בחוות דעת אקוסטית שתכלול המלצות למיגון דירתי ולכל המערכות הטכניות.
5. נקיטת אמצעים למניעת מטרדי רעש, אובך וזיהום אוויר במהלך הבנייה.
6. חל איסור על התקנת חדרי שנאים מתחת לחצר הפנימית בו מתוכננים ספסלי ישיבה, כסאות ושולחנות לא מתחת לקרקע ולא מעליה.
7. להציג מיקום חיבור מים לבניין במקום מוצנע מתאים.
8. הבטחת חיזוק ושיפוץ המבנים הקיימים בהתאם להנחיות אדר' העיר.

**6.2****היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה לפי החוק.

**6.3****חניה**

- תקן החנייה בתכנית זו הוא 0.
- בכל שינוי בשימושים, יעודים, מספר יח"ד או כל נושא אחר שמשפיע על הביקוש לחנייה תידרש חנייה בהתאם לתקן התקף.

**6.4****סטיה ניכרת**

1. כל תוספת יחידת דיור מעבר לקבוע בתכנית זו בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתוכנית).
2. כל צמצום בקווי בניין כגון הקטנת המרווח בין מבנים או בין המבנים לקו בניין בתחום התכנית יהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתוכנית).
3. כל תוספת קומות ו/או תוספת גובה מעבר לקבוע בתכנית זו בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתוכנית).

**6.5****תנאים למתן היתרי איכלוס**

1. פיתוח פתרון אשפה עפ"י הנחיות מהנדס העיר ואישורו ע"י מה"ע או מי מטעמו.
2. רישום בפועל זיקת הנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 4.1.2 ד' לעיל.
3. ביצוע בפועל של כל הדרישות הסביבתיות.
4. ביצוע בפועל של חיזוק ושיפוץ המבנים הקיימים.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

## 7.2 מימוש התכנית

תוך 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27