

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/4040

שם תוכנית: התחדשות עירונית ברחוב לה גוורדיה 64,66,68

F_ארגז - 0014
4040

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית תא/4040 לה גוורדיה 64-68		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
06/06/2012	12-0013	8 החלטה
03/09/2014	14-0021	2 החלטה
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	ישיבה מס'	10.11.2014 1176
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר ועדת המשנה
אורלי אראל	ערד גבולי, אדרי'	תאריך

דורון ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' תא/4040
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.11.2014 לאשר את התכנית
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

ע.ס. החברה להחזקת נדל"ן וייעוץ
לישראל (מחוז תל אביב) בע"מ
ח.פ. 51478350

רוני אשר, עו"ד
Asher Ronen, Adv.
מ.ר. 15063

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 23

דברי הסבר לתוכנית

במסגרת הליך של התחדשות עירונית (פינוי בינוי), תוך הצמדות לעקרונות מדיניות רובע 9, יפוג ויהרסו בהדרגה 3 בניינים טוריים ישנים לאורך הרחובות לה גוורדיה והגיבור האלמוני במקומם התכנית מציעה עד 4 מבנים בבנייה מרקמית התוחמים שטח ירוק פתוח לשימוש התושבים. המבנה לאורך לה גוורדיה בן 8 קומות סה"כ (קומה 8 בנסיגה) מגדיר את חלל הרחוב ויוצר קולונדה וחזית מסחרית בהתאם למדיניות העירייה. המבנים לאורך רחוב יפתח בני 7 קומות כאשר הקומה השביעית בנסיגה כלפי רחוב יפתח. תותר הגבהת המבנים כך שגובה רצפת קומת המגורים העליונה לא יעלה על 29 מ'. תמהיל הדירות מגוון ומספק דירות של 2-5 חדרים. התהליך יבוצע במסגרת איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

התחדשות עירונית ברחוב לה גוורדיה 64,66,68

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

תא/4040

מספר התוכנית

10,099 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 01.12.2014

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכני

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל
תחום התוכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

קואורדינטה X 181150
קואורדינטה Y 662900

1.5.2 תיאור מקום צפון – רחוב לה גוורדיה
דרום- רחוב יפתח
במזרח – רחוב הגיבור האלמוני
במערב- חלקות 918,919,456 גוש 6133

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב- יפו
התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תל אביב
שכונה יד אליהו
רחוב לה גוורדיה, יפתח, הגיבור האלמוני
מספר בית 33 2,4,6 68 ,66 ,64

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6133	• מוסדר	• חלק מהגוש	492,493,494,875	455 ,426 ,420 885 ,879

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאוסרות קודמות

מספר תוכנית מאוסרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תא/2324	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2324 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	3503	26/11/1987
תא/2324א	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2324א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	4203	20/03/1994
תא/880	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/880 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	1177	29/4/1965
תא/מק/2691	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מק/2691 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	4490	11/2/1997
תא/מק/3366	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מק/3366 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	5250	27/11/2003
תא/367א	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/367א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	521	31/01/1957
תא/367	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/367 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	364	05/08/1954
תכנית "קיי"	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית "קיי" כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	143	22/02/1951
תא/187	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/187 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	96	28/06/1950
תא/ג/1	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ג/1. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/ג/1	5705	20/8/2007
תא/מ	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מ. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/מ	2829	24/09/1982
תא/מ/1	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מ/1. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/מ/1	3810	1/11/1990
תא/ע/1	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ע/1. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/ע/1	5167	18/3/2003
תמ"מ 5	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"מ 5. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמ"מ 5	6077	15/04/2010
תא/2650ב	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2650ב. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/2650ב	5846	04/09/2008
תא/3440	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3440. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/3440	5526	06/05/2006

מאוסרת

תכנית מס' תא/4040

מבא"ת 2006

16/02/2006	5495	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3380. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/3380	• כפיפות	תא/3380
27/01/2004	5268	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3365. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/3365	• כפיפות	תא/3365
29/03/1998	4632	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2754. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/2754	• כפיפות	תא/2754
03/07/1997	4540	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2710. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/2710	• כפיפות	תא/2710
6/11/1975	2163	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/1658. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תא/1658	• כפיפות	תא/1658
11/6/2012	6430	על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"א 38/3. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמ"א 38/3	• כפיפות	תמ"א 38/3
23/08/2006		על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"א 18/4. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א 18/4	• כפיפות	תמ"א 18/4
15/06/1986		על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א 23. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמ"א 23	• כפיפות	תמ"א 23
22/08/1976		על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"א 18. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמ"א 18	• כפיפות	תמ"א 18

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		23		01/12/14	אדר' צבי גבאי קו מתאר בע"מ		
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 500		1	01/12/14	אדר' צבי גבאי קו מתאר בע"מ		
נספח הריסה	• מחייב	1: 500		1	01/12/14	אדר' צבי גבאי קו מתאר בע"מ		
נספח בינוי ¹	• מנחה מס הקומות וגובה המבנים מחייב	1: 250		1	01/12/14	אדר' צבי גבאי קו מתאר בע"מ		
נספח תנועה	• מנחה	1: 250		1	01/12/14	דני פוכס דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ		
נספח איחוד וחלוקה	• לוח הקצאות • טבלאות איזון		4		1/12/2011	גיל לזר- שמאי		
נספח עצים	• תכנית מצב מאושר ומוצע • תכנית מצב קיים • חו"ד אגרונום	1: 500 1: 200		2 15	2/2013	צבי פרליס אומדה- שמאות מקרקעין וחקלאות		

כל מסמכי התוכנית 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 במסגרת אישור תכנית עיצוב אדריכלי (סעיף 6.10) ניתן לשנות את הבינוי שבנספח הבינוי המנחה, מבלי שהנ"ל יחשב לשינוי תכנית זו.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
עו"ד	רון אשר	058639196				שד' רוטשילד 11 תל אביב	0737962603	0544363631	036207424	Asher1adv@gmail.com	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (נווה לה גארדייה) בע"מ	514738350	שד' רוטשילד 11 תל אביב	0737962610		036207424	office@pinuibinui.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם משפחה	שם פרטי	מספר זהות	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר								
ורדי	רונית	57655664						
עזרא	ויקטור/ידידה	31566607	37296753					
רומנו	דוד/רחל	440466	748526					
עמסלם	נורית/דוד	59024703	55553051					
עמנואל	חנה/משה	56462138	68928472					
טביב	ירון/מלכה	23606643	28720035					
פרידמן	ציון/טובה	175553	4325531					
קקל								
פרידמן	יוסף	283774						
פרנקל	יונתן / שמואל	54534763	50040492					
צור חי	אילה	4699864						
שטנר	רות	50041185						
בלקין/עמנואל	חיים/אריאל	804924	21707666					
משיח	יוסף	28060879						
קגן	דוד/פרידה	נפטר	383927					
ספירשטין	זכריה/פנינה	57096331	נפטר					

2428704 2294101	465727	אסתר/יקי/חגי	רטנר
	25503491	יוסף	בן פורת
	34407254	רון	גינתון
	55554489	בועז	אריאל
38451027	35863026	כרמית/שלמה	שרעבי
5910181	5619283	שמואל/חגי/דורה	זקן
אין	אין	אברהם ישעיהו/בלה	מוטיקה
	3040019	גולדה	ליברמן
742432	468610	אברהם/מלכה	משעני
51208874	50338623	יוסף / ניסים	זרזיף
8965659	2708675	שאול/מזל	גינדי
24287187	2428718	נורית/נורית	פלח
57491128	54970348	ניסים/רונית	בנתורה
	1434980	אורה	סופר
	43689454	הושנג	סופר
	29411352	דוויק מיכל	גבאי
4827622	נפטר	שמואל/יפה	שואלה
	775044	שלום	כהן
45455037	45455045	אלישע / תמרה ספיר	עמרמי
54165626	51004380	יעקב/עדנה	כהן
	4718912	רחל	קוינה
1094463	1094463	פרידה/פרידה	פאגלין
	403555	מרים	עודד
70760111	70138516	עזרא/ויקטוריה	צמח
	875607	דינה	שרעבי
8977852	897785	אבינועם/אבינועם	ברקוביץ
055312086 / 022600373	10772689	רחל/ חדוי / רינצלר מלכה	שפילברג
	22991251	יאיר	מזרחי
	5855812	אהובה	כהן
נפטרו	אין	ישראל/חנציה	אנונברג
	40851503	שחר דוד	לרר
7771564	5006217	דליה/חיים	עזרא
	14195093	בוריס	אידלמן
454055	61190617	יהודה/נעומי	אלבו

מאשרת

בנימין	51792331	אהובה
כהן	42440354	פלח אולגה
דיין	5351418	דוד
סמראי	24057861	שאול
עטיה	4239945	משה
ארליכמן	3982311	שרה
בגדדי	7842347	9496746 חיים/לאה
רוט	50168715	זאב
שרעבי	53096442	40791873 אסף/אסתר
שינני	72777618	7277761 יצחק/יצחק
מנו	8475162	271017 רחל/שמעון
שיין	8805863	מינה
שני	8805871	7068539 דוד/ישראל
חרזי	25503137	29644630 אוהד/ברדיש) יפה חיה
שיריזלי	51177012	אשר
סרדיניוף	39164124	34298604 ירוני/שרון
עובדיה	54494075	רות
מזרחי	54046537	5404653 יוסף/יוסף
פרץ	5402768	שושנה
עדני	32336679	29061009 שלמה/ריסמני רונית
נפתלי	31857865	74747031 משה/שי
ישראל	32302309	34412395 טוב נירית/טוב חן
אהרון	56437791	אסנת

מיון שירות

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	001713007	17219	קו-מתאר בע"מ	512742214	שד' דוד המלך 1, ת"א	03-5252130	054-4338664	03-6203438	km@kavmitaar.co.il
יועץ תנועה	אינג'	001133602	6238	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	512329376	רח' בן גוריון 2, ר"ג	03-7554444		03-7554433	dan@dgsh.co.il
מודד	מודד	050923127	552	מזור מדידות בע"מ	513068411	רוטשילד 102, ראשלי"צ	03-9654095		9673507 - 03	mazor@mazor-sur.co.il
אגרונום	אגרונום	030319693		אומדה- שמאות מקרקעין וחקלאות		אחד העם 7, רחובות 76261	08-9461516		08-9462033	zvi.perlis@gmail.com

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דירה גדולה	דירה ששטחה הכולל גדול מ-105 מ"ר
דירה קטנה	דירה ששטחה הכולל הינו עד 55 מ"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. פינוי של 72 יח"ד הקיימות ב-3 מבנים טוריים, ובנייה מחדש של עד 4 בניינים בני 7-8 קומות סה"כ בבניה מרקמית, התוחמים שטח פתוח מצד אחד ויוצרים חזית מסחרית על רחוב לה גוורדיה מצד שני. תותר הגבהת המבנים כך שגובה רצפת קומת המגורים העליונה לא יעלה על 29 מ'.
2. קביעת זכויות בנייה והוראות בינוי.
3. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.
- ב. קביעת הוראות בנייה:
 1. פינוי הדיירים והריסת 3 מבני מגורים טוריים ברח' לה גוורדיה 64,66,68 ברח' יפתח 2,4,6, וברחוב הגיבור האלמוני 33.
 2. הגדלת שטחי הבנייה העיקריים למגורים.
 3. קביעת שטחי מסחר בקומת הקרקע הפונים לרחוב לה גוורדיה ולרחוב הגיבור האלמוני פינת לה גוורדיה.
 4. קביעת שטחים עיקריים למרפסות לכל יח"ד.
 5. קביעת גובה הבניינים על רחוב לה גוורדיה ועל רחוב יפתח.
 6. תנתן זכות מעבר בזיקת הנאה להולכי רגל בלבד בתחום התכנית.
- ג. קביעת הנחיות למינוי חברת ניהול ואחזקה לפרויקט.
- ד. הרחבת הרחובות יפתח והגיבור האלמוני.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	10,099 מ"ר
------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	7200	16,188-16,800	23,388-24,000 ¹		
	מס' יח"ד	72	152-203	224-275		
דירות קטנות	מס' יח"ד		45-75	45-75		- המספר הנ"ל מוערך לצורך נתונים סטטיסטיים ואינו מחייב. - המספר הנ"ל כלול בסך יחידות הדיור למגורים.
מסחר	מ"ר	0	470	470		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 17), גובר האמור בטבלה 5.

¹ השטח הנ"ל מתייחס לכמות יח"ד שבין 224-275 בהתאמה. מתוכו 2688-3300 מ"ר מוקצים למרפסות כמפורט בסעיף 4.1.2 ט".

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	101	שטח לאיחוד וחלוקה 101
דרך מוצעת	201	מבנים להריסה 101
דרך מאושרת	301	זיקת הנאה 101

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	8116	80.36		מגורים	7584	75.09
דרך קיימת	1983	19.63		דרך מוצעת	532	5.27
				דרך מאושרת	1983	19.63
סה"כ	10,099	100		סה"כ	10,099	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, מחסנים דירתיים, חדרי שירות כגון: חדר אשפה, חדרי טכניים וכד'.
ב.	שימושים ציבוריים, כגון: גן ילדים, מועדון וכד' (בקומת הכניסה בלבד).
ג.	בתא שטח 101 – חזית מסחרית על רחוב לה גוורדיה בקומת הכניסה בלבד.
ד.	חניה
4.1.2	הוראות
א.	1. בתא שטח מס' 101 תותר בנייה של עד 4 בניינים בבנייה מרקמית. פריסת המבנים, והמרווחים ביניהם יהיו בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף 4.1.2 ה' להלן. מס' הקומות וגובה הבניינים הנקוב בטבלה מס' 5 ובנספח הבינוי מחייבים. חריגה בגובה המבנה תתאפשר כל עוד גובה רצפת קומת המגורים העליונה לא יעלה על 29 מ'. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19).
ב.	1. מספר יחידות הדיור לא יעלה על 275 יח"ד ולא יפחת מ- 224 יח"ד. סך כל ה"דירות הגדולות" (בהתאם לסעיף 1.9) בפרויקט לא יפחת מ- 10% מסך כל הדירות, וסך כל ה"דירות הקטנות" (בהתאם לסעיף 1.9) בפרויקט לא יפחת מ- 20% מסך כל הדירות. 2. בקומת הכניסה לבניינים תותר בניית דירות צמודות קרקע.
ג.	עצוב אדריכלי תשמר נסיגה בקומה העליונה כלפי הרחובות לה גוורדיה ויפתח, בהתאם למפורט בטבלה מס' 5.
ד.	חזית מסחרית 1. קו בניין החזית המסחרית – לפי תשריט. 2. סטיו (קולונדה) תתוכנן בקו בניין 0, בחזית הפונה לרח' לה גוורדיה ברוחב שלא יפחת מ-4 מ' ובגובה שלא יפחת מ-4 מ' – לפי תשריט. 3. לפחות 80% מהחזית בקומת הקרקע הפונה לרחוב לה גוורדיה תהיה חזית מסחרית, לא יותרו בה מגורים או אחסנה. 4. גובה הקומה המסחרית לא יעלה על 5 מ' ולא יפחת מ-4 מ'. 5. בחזית המסחרית לא יותרו פתחי גישה למסחר מצד מערב (חלקה 918).
ה.	זיקת הנאה 1. תנתן זכות מעבר להולכי רגל בלבד מעל הקרקע בתא שטח 101, זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין. 2. לא תותר כל בנייה בשטח זיקת ההנאה יותרו עבודות פיתוח וגינון בלבד כגון: רחבות מרוצפות, נטיעות ושילוט, מדרגות, רמפות, קירות תומכים, עמודי תאורה, פרגולות ומתקני הצללה, מתקני משחק, ספסלים וכד'. 3. במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי ניתן יהיה לשנות את צורת שטח זיקת ההנאה ובלבד ששטח זה לא יקטן מ-2500 מ"ר. 4. במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי שתקבע סופית את מספר המבנים, יקבעו גם צירי הולכי הרגל הנדרשים, לרבות מיקומם, רוחבם ופיתוחם, תוך שמירה על העקרונות הבאים- א. ישמר ציר צפון-דרום בין רחוב לה גוורדיה לרחוב יפתח, בין הבניינים. ב. ישמר ציר צפון-דרום בגבול המערבי של הפרויקט, ברוחב מינימלי של 4 מ', פיתוח השביל יותאם לדרישות כבוי אש כדי לאפשר כניסת כבאית מרחוב לה גוורדיה.

		ג. ישמר ציר מזרח-מערב בין רחוב הגיבור האלמוני לשביל הולכי הרגל שבמערב, בין הבניינים. ד. רחבה מגוננת תתוכנן במרכז המתחם בשטח שלא יפחת מ-1000 מ"ר. הרחבה תכלול עבודות גינון ופיתוח. ה. סטיו (קולונדה) בהתאם להנחיות בסעיף 4.1.2 ד'. 5. תותר העברת תשתיות מתחת לפני הקרקע בלבד ובאישור כל הגורמים המוסמכים.
ו.	הוראות פיתוח	1. ברחוב הגיבור האלמוני, במקומות בהם קיימות חצרות פרטיות לחזית הרחוב, תעשה הפרדה ע"י ערוגה בין החצר הפרטית ובין המדרכה, שפרטיה יקבעו במסגרת תכנית העצוב האדריכלי. 2. תכנית העיצוב האדריכלי תבטיח נטיעה נאותה של עצים, במדרכה לאורך רחוב לה גורדיה. 3. <u>בתי גידול</u> – סה"כ היקף בתי הגידול לא יפחת מ- 1000 מ"ר, כמפורט להלן: - שטח מינימלי של 500 מ"ר של בתי גידול טבעי שלא מעל מרתפים או מתחת לבינוי עילי, אליו יועתקו העצים אשר נקבעו להעתקה ו/או בו ינטעו עצים בוגרים חליפיים. - שטח מינימלי של 500 מ"ר, בו יישמר עומק אדמה של לפחות 1.5 מ' מעל המרתפים באזורים הלא מבונים, לנטיעת עצי צל במגרש.
ז.	חניה	1. בתא שטח 101 תותר הקמת חניה תת-קרקעית בהתאם לתקן חניה בתוקף. 2. הכניסה לחניון תהיה מרחוב הגיבור האלמוני. 3. במסגרת החניה התת-קרקעית, יוקצו מקומות חניה עפ"י התקן לטובת המסחר אשר יופרדו ממקומות החניה לטובת המגורים, כמפורט בנספח התנועה. 4. במסגרת התכנון המפורט יתוכננו מעליות המאפשרות גישה נוחה לאופניים ממפלס החניה למפלס הרחוב.
ח.	מחסנים	1. תותר הקמת מחסנים דירתיים בהתאם להוראות תכנית ע-1 2. בחלל קומת הכניסה של כל בנין, עד שני מחסנים במידה וחלל מבואת הכניסה מאפשר זאת. 3. סה"כ כל המחסנים הדירתיים בבניין לא יעלה על מס' הדירות בבנין.
ט.	מרפסות	1. תותר תוספת של שטח עיקרי למרפסות, בשטח ממוצע של 12 מ"ר לכל יח"ד. 2. שטח מרפסת לא יקטן מ- 6 מ"ר בדירות הקטנות, ולא יעלה על 18 מ"ר בדירות הגדולות. 3. לא תותר תוספת גזוזטראות מכוח תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים)
י.	קווי בניין	לפי סעיף 5. צמצום בקווי הבניין ייחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19).

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
א.	השימושים המותרים עפ"י חוק
ב.	כבישים, מדרכות, חניה, נסיעות, ריהוט רחוב וכו'
4.2.2	הוראות
א.	לי"ר

4.3	שם ייעוד: דרך מאוסרת
4.3.1	שימושים
א.	השימושים המותרים עפ"י חוק
ב.	כבישים, מדרכות, חניה, נסיעות, ריהוט רחוב וכו'
4.3.2	הוראות
א.	לי"ר

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) ¹	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי ללה- גוורדיה	צידי- ימני לגיבור האלמוני	צידי- שמאלי	אחורי ליפתח
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים	101	7584	20,700 ⁶	6100 ⁵	-----	15,580	43,250	570	224-275	29-37	עד 45% בקומת הקרקע	28	לה גוורדיה ⁸	3	3/4 ³	3	4	0 ²
			מסחר 470	450 ⁷								25	יפתח ⁷					
		7584	21,170	6550	15,580	43,250	570	224-275	29-37									
סה"כ		7584	21,170	6550	15,580	43,250	570	224-275	29-37									

¹ גובה המבנה לא כולל מעקה גג. תתאפשר חריגה בגובה המבנה עפ"י הוראות בסעיף 4.1.2 (א).

² בקומה עליונה – נסיגה של 2.5 מ' מקו בנין.

³ בקומת הקרקע- נסיגה של 4 מ' לטובת הקולונדה המסחרית, בקומה עליונה- נסיגה של 2.5 מ' מקו בנין.

⁴ כולל קומת קרקע מסחרית גבוהה.

⁵ השטח הנ"ל כולל שטח לממ"דים עפ"י 12.5 מ"ר ל-224 יח"ד, במידה ויתווספו יח"ד עד ל-275 המותרות יתווספו בהתאמה 12.5 מ"ר לצורך ממ"ד לכל דירה.

⁶ לני"ל יתווסף שטח עיקרי למרפסות בשטח ממוצע של 12 מ"ר לכל יח"ד, בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 (ט).

⁷ כולל שטח הקולונדה המסחרית.

6. הוראות נוספות

6.1. רישום שטחים צבוריים

רישום שטחים צבוריים	השטחים הצבוריים ירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין, במסגרת רישום החלוקה מחדש כשהם פנויים פינוי מוחלט ומלא מכל מבנה, אדם או חפץ ומשוחזרים מכל חוב, שיעבוד או חזקה. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הצבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.
רישום זיקת הנאה	השטחים המסומנים בסימון זיקת מעבר יהיו פתוחים למעבר הולכי רגל ואופניים ותרשם עליהם זיקת הנאה למעבר הצבור בפנקס רישום המקרקעין.

6.2. תנאים למתן היתר בנייה

- הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין כמצוין לעיל בסעיף 6.1 ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.
- הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 4.1.2 ה'.
- העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת ובתיאום עם בעל התשתית.
- הגשת תכנית עיצוב אדריכלי לכל תחום התכנית לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית ע"י חוות דעת כפי שיידרשו.
- הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של כל הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט (בתא השטח) להריסה, כחלק מהיתר ההריסה.
- תנאי להנפקת היתר בניה בתחום התכנית יהיה הבטחת רישום הערת אזהרה כאמור לעיל לשביעות רצון היועץ המשפטי לועדה המקומית.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 101.
- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון.
- כתנאי להיתר ייקבע, כי על מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (עפ"י סעיף 8 לחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח (1958)) על קיומו או אי קיומו של אסבסט-צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית. אם קיים אסבסט-צמנט - יש לרשום את שטחו. במקום בו שטח האסבסט-צמנט קטן מ-50 מ"ר, יצורף לאישור המהנדס או האדריכל גם חו"ד שתפרט האם מדובר בלוחות אסבסט - צמנט שלמים (לא שבורים, לא ניזוקו משריפה, מהריסה בכלים כבדים וכדומה). הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה עפ"י הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א-2011, והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א-2011.
- תנאי למתן היתר בנייה יהיה הקמת חדר אשפה בכל אחד מהבניינים, או חדר אשפה משותף ליותר מבנין אחד, במידת האפשר. חדרי האשפה יהיו בגודל מתאים להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור. חדרי האשפה יילקחו בחשבון בשטחי בשירות.
- כתנאי להיתר הבניה, יחושבו מפלסי הרעש הצפויים בחזיתות המבנים בשורה הראשונה לפחות, הפונים לרחוב לה גארדייה. בהתבסס על תוצאות החישוב, יתוכנן מיגון אקוסטי דירתי לפי הקריטריונים המקובלים.
- במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים עפ"י דין כתנאי למתן היתר בנייה.
- לפני הוצאת היתר בניה יש להמציא לאגף שפ"ע תכנית מפורטת עם סימון עצים לשימור/העתקה/כריתה וערך חליפי.

6.3. תנאים לאיכלוס
רישום בפועל של זיקת ההנאה.

6.4. רישום הערת אזהרה
1. רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין בדבר חובת ניהול ואחזקת מבנים, באמצעות חברת ניהול ואחזקה שתדאג לרכוש המשותף בבנין לרבות שטחי גינון, חניה ומערכות. 2. רישום לפי תקנה 27 בתקנון המקרקעין. 3. הוצאות תכנון ופיתוח – הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלו יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הני"ל ע"י העירייה ועד ליום פירעון ע"י הבעלים/היוזמים/מבקשי ההיתר.

6.5. איחוד ורישום
איחוד ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

6.6. הריסה
היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של כל הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט (בתא השטח) להריסה, כחלק מהיתר ההריסה.

6.7. חפירה ומילוי
1. תנאי למתן היתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון. 2. פרויקטים בכל הרמות התכנון (תכניות מתאר מקומיות, תכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, 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.

6.8. פסולת בנין
פינוי פסולת הבנין יהיה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה ובהתאם לכתוב בפרק 9 ב"תכנית אב לפסולת בנין מחוז ת"א"

6.9. אסבסט
כתנאי להיתר ייקבע, כי על מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (עפ"י סעיף 8 לחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח (1958) על קיומו או אי קיומו של אסבסט-צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית. אם קיים אסבסט-צמנט - יש לרשום את שטחו. במקום בו שטח האסבסט-צמנט קטן מ-50 מ"ר, יצורף לאישור המהנדס או האדריכל גם חו"ד שתפרט האם מדובר בלוחות אסבסט - צמנט שלמים (לא שבורים, לא ניזוקו משריפה, מהריסה בכלים כבדים וכדומה). הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה עפ"י הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א-2011, והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א-2011

6.10. תכנית עיצוב ופיתוח	
תוכנית עיצוב (1)	תנאי להיתר בנייה יהיה אישור הוועדה המקומית / מהנדס העיר או מי מטעמו לתוכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי.
תוכנית עיצוב (2)	בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאישור הוועדה המקומית/מהנדס העיר או מי מטעמו.
שילוט	מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, לאישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
הנחיות לבנייה ירוקה	1. הבנין יבנה עפ"י תקן בנייה ירוקה 2. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה הנחיות בנושאים של בנייה בת קיימא, לרבות: שימור אנרגיה (באמצעות מרכבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, איורור וכדו'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון מים, משאבי מים וקרקע, חומרי בנייה וכיוצא בזה ע"פ הנחיות מהנדס העיר.
פיתוח	תנאי לאיכלוס המבנה יהיה השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתוכנית הפיתוח.

6.11. תשתיות	
	כל קווי התשתית שבתחום תוכנית: חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
	תנאי למתן היתר הבניה: העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת ובתיאום עם בעל התשתית.

6.12. איכות הסביבה	
מפגעים	כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית ע"ב חוות דעת כפי שיידרשו.
עצים	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. ג. חו"ד פקיד היערות: יש להגן על העצים שמיועדים לשימור לפני תחילת העבודה ובליווי אגרונום, ולפי מפרט טכני. לפני הוצאת היתר בניה יש להמציא לאגף שפ"ע תכנית מפורטת עם סימון עצים לשימור/העתקה/כריתה וערך חליפי. עצים להעתקה יועתקו לפי מפרט טכני ובלווי אגרונום. עצים לכריתה - ינתן ערך חליפי.
רעש	כתנאי להיתר הבניה, יחושבו מפלסי הרעש הצפויים בחזיתות המבנים בשורה הראשונה לפחות, הפונים לרחוב לה גארדייה. בהתבסס על תוצאות החישוב, יתוכן מיגון אקוסטי דירתי לפי הקריטריונים המקובלים

6.13. תנועה דרכים וחניה	
מספר מקומות חניה	מספר מקומות חניה ייקבע בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתרי הבנייה
חניה תת קרקעית	החניה תהייה כולה תת קרקעית. למרות האמור לעיל רשאי מהנדס העיר או מי מטעמו להתיר חניה תפעולית, שיוכח שלא ניתן למקמה בתת הקרקע, במפלס הקרקע. כל מקומות החניה כפי שיידרשו מתוקף תוכנית זו יהיו בתחום המגרש.
הסדרי חניה	תנאי למתן היתר בניה יהיה: הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
חניית אופניים	תוקצה חניה לאופניים ע"פ תקן החניה הארצית ועל פי ההנחיות לתכנון רחובות הערים – תנועת אופניים – פרקים 7.3, 7.4 ו- 7.5.

6.14. בנייה משמרת מים	
1.	תכסית תת קרקעית- יש לשמור שהתכסית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש, לטובת השהיית נגר עילי וחלחול, וכן שתילת עצים.
2.	יש להפוך את המגרש הבנוי ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיווצרו בעת סופות גדולות.
3.	יש לחבר את השטחים האטומים אל שטחי ההחדרה במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
4.	יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטיבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
5.	ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.
6.	במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים עפ"י דין כתנאי למתן היתר בנייה.

6.15. אשפה	
הקמת חדר אשפה בכל אחד מהבניינים, או חדר אשפה משותף ליותר מבנין אחד, במידת האפשר. חדרי האשפה יהיו בגודל מתאים להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור. חדרי האשפה יילקחו בחשבון בשטחי בשירות. חדרי האשפה המפורטים לעיל, יהוו תנאי לאישור תכנית עיצוב אדריכלית ופיתוח ומתן היתרי בנייה.	
גודל החדר, מס' המיכלים וגודלם, מיקום החדר והגישה אליו יתואמו עם מח' אשפה בעת"א.	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת 2 מבנים מזרחיים המסומנים בנספח הריסה	קבלת היתר הריסה
2	הקמת חלקית של מרתפי החניה	קבלת היתר בנייה
3	הקמת בניינים מס' 2,3,4,5 (לפי נספח בינוי)	קבלת היתר בנייה
4	הריסת המבנה המערבי המסומן בנספח ההריסה	קבלת היתר הריסה
5	השלמת בניית מרתפי החניה למצב מלא	קבלת היתר בנייה
6	הקמת בניינים מס' 1,6,7,8 (לפי נספח בינוי)	קבלת היתר בנייה

הערה- תותר הריסה של כל הבניינים בבת אחת במידה ויפוגו בו זמנית כל הבניינים המיועדים להריסה בתא שטח 101.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מקבלת תוקף

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: תאריך:	מספר תאגיד:
		21.12.14	
עורך התוכנית	שם: תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
		22.12.14	
יזם בפועל	שם: תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
		21.12.14	
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד: