



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0260380

4398

ארלוזורוב 115 תל אביב

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 507-0260380
 יישור תכנית מס' 507-0260380
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.12.17 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון ומין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הקמת בניין לשימושי מסחר ומגורים לצד מבנה המשרדים הקיים היום במגרש והמשמש את קופת חולים כללית.
שטח התכנון המוצע תואם להנחיות תכנית המתאר מבחינת הרח"ק המותר - 3.5, כאשר גובה הבניין המוצע נמוך מהמותר בתכנית המתאר - 8 קומות לעומת 10.
חזית הבניין הקיים לרחוב ארלוזורוב תישמר ולא תבוצענה תוספות בניה לבניין זה.
התכנית מציעה שינוי ייעוד למגרש הנ"ל מ"מגרש מיוחד" ל"מגורים, מסחר ותעסוקה".

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ארלוזורוב 115 תל אביב
		מספר התכנית	507-0260380
1.2	שטח התכנית		3.678 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		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 תל אביב-יפו

קואורדינאטה X 180105

קואורדינאטה Y 665746

1.5.2 תיאור מקום ארלוזורוב 113-115, מגרש התחום ע"י רח' ארלוזורוב מדרום, ע"י רח' משה שרת ממזרח, וגן גרמניס מצפון למגרש.

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	ארלוזורוב	113	
תל אביב-יפו	ארלוזורוב	115	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6213	מוסדר	חלק	1285, 1287	

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18. הוראות תכנית תמא/ 18 תחולנה על תכנית זו.	0		22/08/1976
תמא/ 18 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18 / 4. הוראות תכנית תמא/ 18 / 4 תחולנה על תכנית זו.	5568	4684	23/08/2006
תמא/ 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	3366	2848	31/07/1986
תמא/ 23 / א / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 / א / 4. הוראות תכנית תמא/ 23 / א / 4 תחולנה על תכנית זו.	6121	4338	12/08/2010
תמא/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640	18/05/2005
תמא/ 38 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 2. הוראות תכנית תמא/ 38 / 2 תחולנה על תכנית זו.	6069	2217	10/03/2010
תמא/ 38 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 תחולנה על תכנית זו.	6430	4650	11/06/2012
תממ/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	6077	2592	15/04/2010

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 908	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכלל זה תוספת שימושי מגורים ומסחר למגרש קיים, שינוי הוראות בינוי, תוספת זכויות, תוספת קומות, והנחיות בדבר שימור המבנה הקיים. כל יתר הוראות תכנית תא/ 908 ממשיכות לחול.	1326	1	29/12/1966
תא/ ע/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ ע/ 1 ממשיכות לחול	5264	1594	15/01/2004

הערה לטבלה:

תכנית "איי" 01/02/1645 - כפיפות

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
כן			אבי מאיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבי מאיר		1	1:500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חתום להפקדה	05/07/2016	אבי מאיר	05/07/2016	1	1:500	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי-חתום להפקדה	16/06/2016	סוזנה וגנסברג	15/03/2016	1	1:100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		17/09/2018	דני פוכס	16/09/2018	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	חתום להפקדה	03/03/2016	אבי מאיר	03/03/2016	1	1:500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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			שירותי בריאות כללית אגודה	תל אביב- יפו	ארלוזורוב	101	03-6122222	03-6122222	mikiba@clalit.org.il
				עותומנית						

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שירותי בריאות כללית אגודה	תל אביב- יפו	ארלוזורוב	101	03-6122222	03-6122222	mikiba@clalit.org.il
			עותומנית						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				שירותי בריאות כללית אגודה	תל אביב- יפו	ארלוזורוב	101	03-6122222	03-6122222	mikiba@clalit.org.il
				עותומנית						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
am@avimayor.co.il	03-6885381	03-6885380	18	ריב"ל	תל אביב-יפו	אבי מאיר אדריכלים	17606	אבי מאיר	עורך ראשי	אדריכל
ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444	09-8844482	69	עמק חפר	נתניה	מודדי השרון בע"מ	618	יצחק בן אבי	מודד	מודד מוסמך
lisu@lisu.co.il	03-5756107	03-5759995	4	שד הכלניות	רמת גן	סוזה-ליהוא אדריכלות נוף	16418	סוזה וגנסברג	יועץ נופי	אדריכלית נוף
jorge@dgsh.co.il	03-7554433	03-7554444	2	דרך בן גוריון דוד	רמת גן	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	6238	דני פוכס	מהנדס	מהנדס תנועה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הקמת בניין לשימושי מסחר ומגורים לצד מבנה המשרדים הקיים היום במגרש. התוספת תבצע תוך שימור החזית הפונה לרחוב ארלוזורוב ושמירה על אופי המבנה הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד חלקה 1287 מ"מגרש מיוחד" ל"מגורים, מסחר ותעסוקה".
2. תוספת שימושי מסחר ומגורים על שימושיהם הנלווים
3. תוספת זכויות לשימושים המוצעים בתכנית:
 - א. מגורים: שטחים עיקריים ושטחי שירות
 - ב. מסחר: שטחים עיקריים ושטחי שירות
4. תוספת שטחי שירות בקומות המרתף והותרת 6 קומות מרתפים
5. קביעת הוראות בינוי ל-68 יח"ד
6. קביעת הוראות בינוי לקומת מסחר וחזית מסחרית לרח' ארלוזורוב
7. קביעת הוראות לשימור המבנה הראשי והחזית המסחרית בהתאם להנחיות העירייה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	101
מגורים מסחר ותעסוקה	201
שטח פרטי פתוח	601

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך מוצעת	101
זיקת הנאה	מגורים מסחר ותעסוקה	201
זיקת הנאה	שטח פרטי פתוח	601
להריסה	דרך מוצעת	101
להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותעסוקה	201
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מוצעת	101
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים מסחר ותעסוקה	201
קו בנין תחת/ תת קרקעי	שטח פרטי פתוח	601

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש מיוחד	3,405	92.58
שטח פרטי פתוח	273	7.42
סה"כ	3,678	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	458.09	12.40
מגורים מסחר ותעסוקה	3,025.96	81.91
שטח פרטי פתוח	210.01	5.69
סה"כ	3,694.06	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	1. מגורים ושטחי שירות הנלווים להם, מועדון דיירים - שטחים למגורים יותרו בבניין המערבי בלבד. 2. שטחי מסחר ושטחי שירות הנלווים להם 3. משרדים ושטחי שירות הנלווים להם - במבנה התעסוקה הקיים (הבניין המזרחי), מעל מבנה המסד. 4. שימושים בעלי אופי ציבורי לתרבות, חינוך וקהילה 5. מרתפי חניה 6. 25% מיח"ד יוקצו לטובת השכרה לטווח ארוך שלא תפחת מ-15 שנה בבעלות אחודה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	1. גובה המבנה ומספר הקומות המותר - ע"פ המפורט בטבלה 5, כאשר גובה הבניין החדש יהיה זהה לגובה המבנה הקיים. אגף המגורים הקדמי יהיה בגובה לזהה ובבניין קומות זהה למבנה הקיים (7 קומות). אגף המגורים האחורי יהיה בן 8 קומות אך יהיה זהה בגובהו לבניין הקיים. 2. קווי הבניין - ע"פ המפורט בתשריט 3. שטחי המסחר ימוקמו בקומת הקרקע בלבד, כולל השטחים האופציונליים להמרה מתעסוקה.
ב	שימור
	במבנה הקיים ברחוב ארלוזורוב 115 יבוצעו פעולות שימור כדלקמן: שימור החלל הכפול בקומת הכניסה, גרמי המדרגות, קיר הלבנים וחזית המבנה. האגף הקדמי ישמור על קווי בניין עוקבים וכן על אופיו האדריכלי (מגדל מעל קומת מסד) של המבנה הקיים. חזיתות האגף הקדמי וכן חומרי הגמר של הבניין החדש יהיו עוקבים לאלו של המבנה הקיים. אלמנט רפפות הבטון הקיים בקומת הקרקע לכל אורכה של החזית לרח' ארלוזורוב ישומר ושולב בבנייה החדשה. בחירת השימושים תעשה כך שלכיוון רח' ארלוזורוב תשומר החזית הקיימת שאינה חזית מסחרית פתוחה. לצדדים תתאפשר פתיחת חזית מסחרית
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	מרתפי וחניה ומעברי תשתיות
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מדרכה ציבורית, שביל אופניים, תשתיות ועצים, יחד עם שימור המדרגות הקיימות.
4.3.2	הוראות

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מפרט- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מרח' שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי				
(6) 816	(5)	(5)	(5)	(5)	6	(4) 8	(3) 26.2	(2) 68		(1) 8500	2000	4800	3405	201	מגורים	מגורים
											200	500		201	מסחר	מסחר
												(7) 5083		201	משרדים	משרדים
													273	601		מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר
																מסחר

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

הערה ברמת הטבלה:

ר' אברהם יצחק בן שמש מוהמאש

ב. שטח דירה ממוצע - 70.5 מ"ר.

הערות לסבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הנתון מתייחס לשני תאי השטח 201 ו- 601.

מִיחִידוֹת הַדִּיּוֹר יוֹעֵדוּ לְהַשְׁכֵּרָה, וְיִהְיוּ בִּבְעֻלּוֹת אַחֻדָּה. 25% (2)

(3) זקה למבנה חקייים.

קומת גג. (4)

המאמר נכתב על ידי ד"ר חגית גורן, מנהלת מחלקת המחקר והפיתוח במכון המחקר הלאומי למחקר בבריאות.

12 (6) "ל" 12 (6).

(ז) כלל השטחים הבנויים לאחר הריסה; ניתנו להמיר עד 1000 מ"ר לשטחי מסחר.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא בנייה בת קיימא ע"פ הנחיות הוועדה המקומית, ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו בהתאם לתקן ישראלי מס' 5281 והנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות למניעת מטרדים וזיהום הסביבה בתקופת הבניה עקב עבודות הבניה, וכל זה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת טיפול בפסולת בניין כתוצאה מהריסת מבנים במתחם וגריסתם באתר, לפני העברתה לתחנת מעבר וכל זאת בהתאם להנחיות הרשות להגנת הסביבה בעיריית תל אביב - יפו והמשרד להגנת הסביבה. 4. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מסמך עיצוב אדריכלי ע"י הוועדה המקומית, שתקבע הוראות מחייבות לעניין: חתכים וחזיתות עקרוניים והתאמת הבניין החדש למבנה הקיים, חומרי גמר אפשריים, טיפול בגגות המבנים, מיקום חניות לרכב דו גלגלי. 5. היתר הבניה יכלול את שימור המבנה הקיים, לרבות חזיתות הבניין, לובי הכניסה, חדר מדרגות, עצים וכדו' בהנחיית מחלקת השימור, עפ"י תיק תיעוד מפורט ותמהיל השימושים. 6. תנאי למתן היתר בניה יהא מתן חוות דעת קונסטרוקטור שתאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו לנושא בטיחות המבנים והנכסים הגובלים. 7. תנאי למתן היתר בניה יהא מתן חוות דעת של היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב, בנושא מטרדים הקיימים כיום בבניין ואלו שייווצרו כתוצאה מהבנייה, ומסקנות חוות הדעת יוטמעו בהיתר הבנייה.	
6.2	חניה
1. תקן חנייה למגורים: 1:1, 68 מקומות חנייה. תקן חנייה למסחר: 1 מקום חנייה לכל 50 מ"ר, 20 מקומות חנייה. תקן חנייה לתעסוקה יהיה עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. 2. תקן חניה לאופניים ולרכב דו-גלגלי יהיה על פי החלטת הוועדה מחוזית מיום 25.06.2012.	
6.3	הסדרת שטח/ מקרקעין
25% מכלל יחידות הדיור יוקצו לטובת השכרה, תמהיל כלל יחידות הדיור יקבע במסמך העיצוב האדריכלי, שיאושר על ידי הוועדה המקומית. יחידות הדיור להשכרה תהיינה בבעלות אחדות לתקופת זמן שלא תפחת מ- 15 שנים. תירשם הערה תכנונית מתאימה על ייעודם של המקרקעין - בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום).	
6.4	היטל השבחה
היטל השבחה יוטל כחוק.	
6.5	תוואי מסילה
1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם נת"ע. 2. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם נת"ע, בשלב תכניות ההיתר. 3. בכפוף לחתימת הסכם בין חברת נת"ע לזים התכנית תותר בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע, הקמת עוגנים זמניים-פולימריים בלבד בעומק שלא יפחת מ- 5 מ' מתחת	

6.5	תוואי מסילה
	למפלס הקרקע. בתום הביצוע יודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים הזמניים או שליפתם. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם נת"ע. בעת הקמת / ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה.
6.6	ניהול מי נגר
	בתחום התכנית לפחות 15% תכסית - על ותת-קרקעית - פנויה מבינוי, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכדומה).
6.7	תנאים למתן היתרי איכלוס
	1. ביצוע עבודות השימור בפועל. 2. תנאי לאכלוס המבנה החדש יהיה טיפול ברעש המזגנים שעל גבי המבנה ברחוב ארלוזורוב 115.
6.8	זיקת הנאה
	בתחום תא שטח 601 ביעוד שפ"פ תסומן זיקת הנאה למעבר הציבור. יתאפשר מעבר רגלי ללא גידור מכל תחום תא השטח, וכן יתאפשר מעבר רכב במרתפי החניה.
6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	מקו הבניין של קומת המסד ודרומה, יופקע השטח לטובת מדרכה ציבורית, שביל אופניים, תשתיות ועצים, יחד עם שימור המדרגות הקיימות. אחרי אישור התכנית, הוועדה המקומית רשאית להפקיע את השטח הנ"ל למטרות ציבוריות ולרשום אותו על שמה. השטחים יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות הדין וירשמו על שם הרשות בהתאם לדין.
6.10	הוראות בזמן בניה
	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	אם תוך 8 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו לא הוצא היתר בניה, תתבטלנה הוראות תכנית זו ויחולו במקומה הוראות התכניות הקודמות. הוועדה המקומית רשאית להאריך את תוקף התכנית ל-5 שנים נוספות מעבר ל-8 שנים הנ"ל, זאת במידה והוועדה המקומית תשוכנע, כי העיכוב בהוצאת היתר הבניה נבע מסיבות המצדיקות מתן הארכה זו.