

מס' החלטה	התוכן
23/02/2022	507-0891648 תא/מק/5043 - התחדשות עין גב 4-10
6 - 0006-222'	דיון בהפקדה

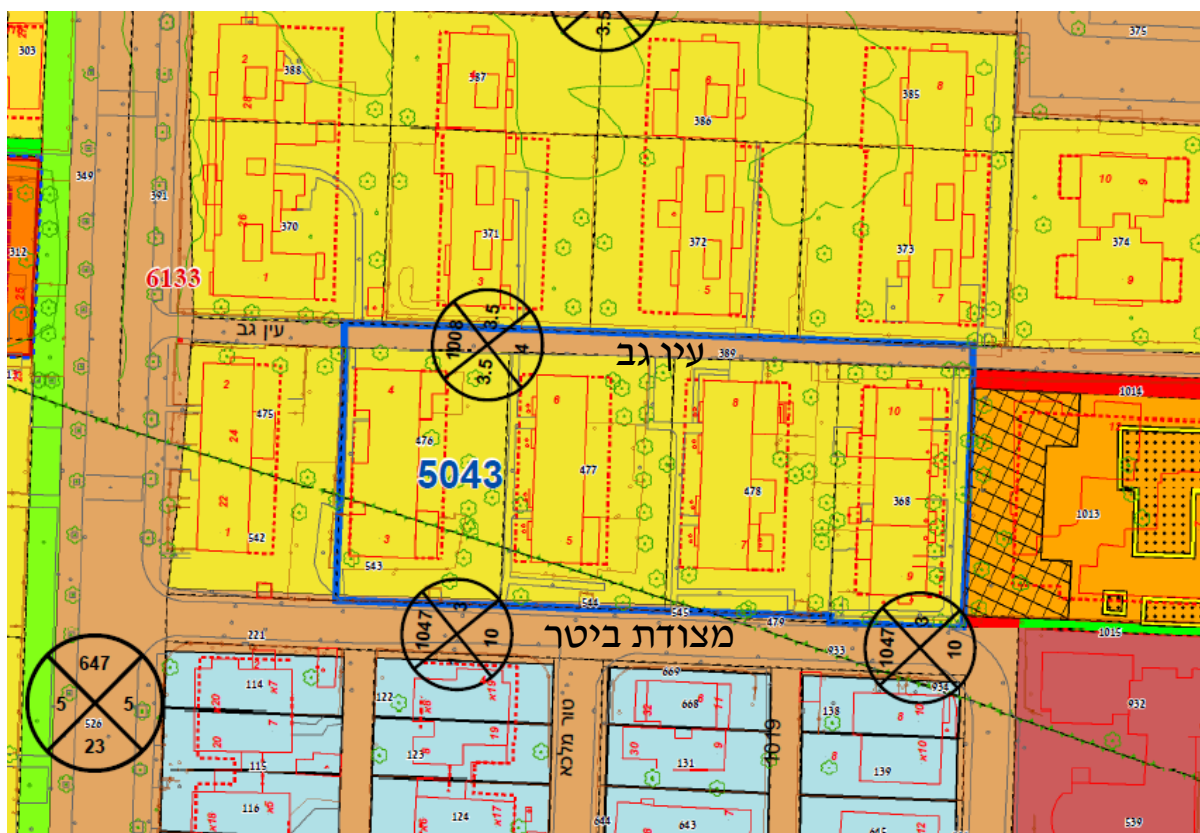
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה

מיקום:

ברחוב עין גב 4-10 בשכונת יד אליהו, תל אביב. בין רחוב עין גב בצפון, רחוב מצודת ביתר בדרום, לוחמי גליפולי במערב ויגור במזרח.

כתובת:

תל אביב - יפו
שכונת יד אליהו
עין גב 4-10



גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6133			467,477,478,368	389
6134			543,544,545	

שטח התוכנית: 4.653 דונם

מתכנן:

פרצוב ארכיטקטורה – תמר פרצוב
אדריכל נוף: חלי אלול צלניקר

יזם:

חברת עזרה ובצרון

מגיש:

חברת עזרה ובצרון והועדה המקומית לתכנון ובניה



הדמיה מזרח מערב

בעלות:

מצב השטח בפועל:

רחוב עין גב הוא רחוב פנימי ושקט בשכונת יד אליהו. 4 המבנים בתחום התוכנית הינם מבנים ישנים במצב תחזוקתי ירוד. השכונה מאופיינת במבני שיכון טוריים בהעמדה צפון - דרום, ובמרחב ירוק בין הבניינים. מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים נמצאים בסמיכות לתחום התכנון. בשטח 4 מבני שיכון טוריים. עין גב 4,6,8 בני 3 קומות בכל מבנה 2 כניסות ו12 יחידות דיור, עין גב 10 בן 3 כניסות ו18 יחידות דיור. סה"כ קיימות 54 יחידות דיור ב-4 מבנים בני 3 קומות. שטח ממוצע ליחידת דיור קיימת: כ- 70 מ"ר.

מדיניות קיימת:

תא/5000 – תכנית המתאר לת"א-יפו

בתוכנית המתאר מרחב זה מוגדר להתחדשות עירונית. ע"פ המתאר, הגובה המירבי יהיה עד 8 קומות. מדיניות אגף תכנון העיר היא לשמור על עקרונות ההעמדה והקישוריות בין המבנים ובתוך השכונה, ואופי המרקם הבנוי בשכונה, תמהיל דירות מגוון שיאפשר מגורים למגוון אוכלוסיות באזור ויכלול דירות קטנות וגדולות שחסרות כיום ויאפשר שימוש בתקן חנייה מופחת.

מצב תכנוני קיים:

תא/2324

תא/3366

תא/קיי

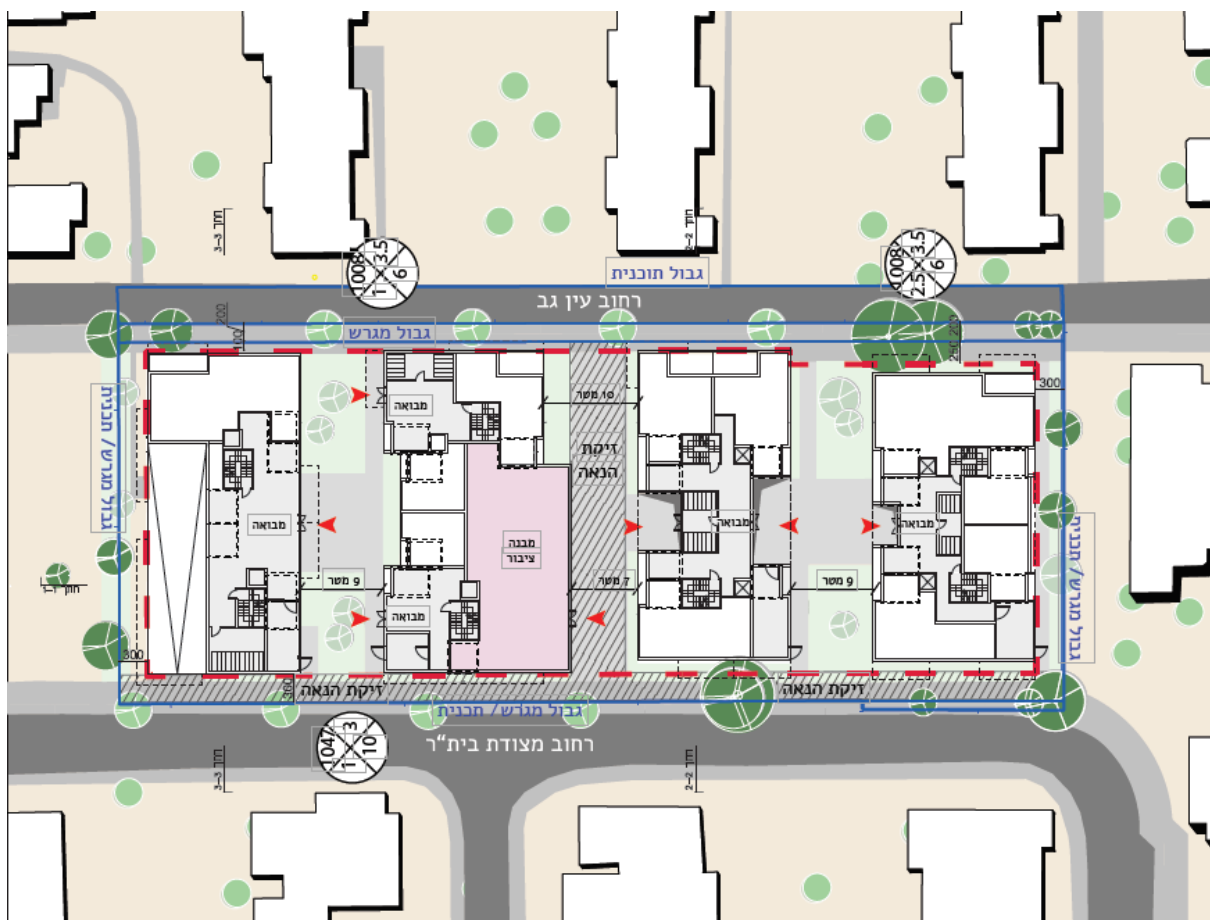
תוכנית ההרחבה אושרה ב-1987. כמחצית מיחידות הדיור בתחום התוכנית מימשו את הרחבות במהלך השנים. תכסית המבנים במצב קיים - 32%. שטח ממוצע לדירה קיימת: כ- 70 מ"ר. שטח לפני מימוש הרחבות כ-60 מ"ר.

מצב תכנוני מוצע:

4 מבני מגורים חדשים בני 6.5 קומות. סה"כ 144 יחידות דיור חדשות (35 יחידות לדונם נטו). שטח ממוצע ליחידת דיור: 72 מ"ר. עקרונות התכנון משמרים את העמדת המבנים הקיימת במרחב - בינוי טורי באוריינטציה צפון-דרום, תוך שמירה על קישוריות בין המבנים בשכונה ומתן עדיפות להולך הרגל. סימון דרך מוצעת בתוכנית לטובת הרחבת המדרכה ברחוב עין גב.

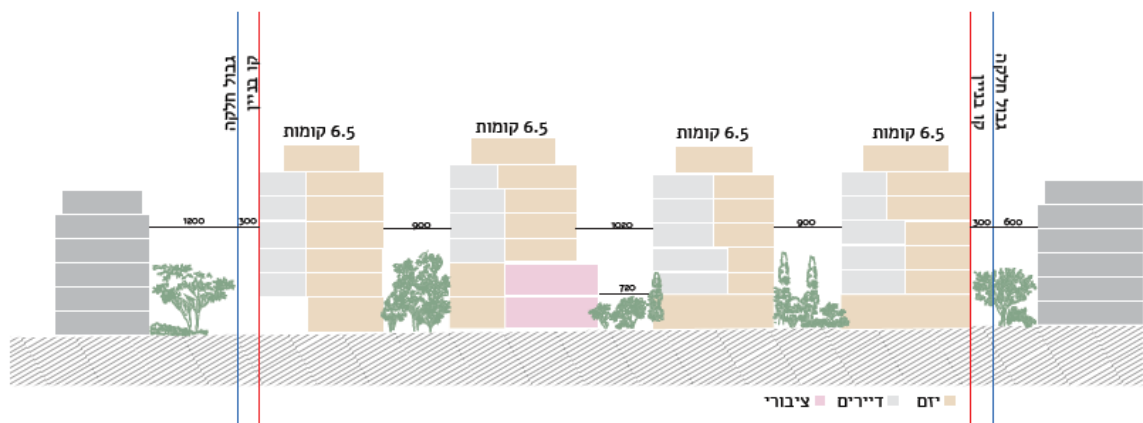
התכנון מציע היררכיה בין חצרות, מעבר ציבורי נגיש בצמוד לשטח הבנוי הציבורי המשולב בקומת הקרקע של אחד המבנים, חצרות בין המבנים לגינון, מתוכנן שטח ציבורי כחלק מהבינוי בקומת קרקע וקומה א' בשטח של כ-450 מ"ר. חניון תת קרקעי בבינוי של 85% משטח המגרש שבו מקומות חניה עבור הדירות הקיימות בלבד בתקן חניה 0.37:1. תמהיל הדירות המוצע מגוון ויכלול דירות קטנות, בינוניות וגדולות.

קווי הבניין המוצעים: 3 מ' קדמי/ אחורי וצדי דרום מזרח ומערב, ו 1 מ' קידמי צפוני לרחוב עין גב. מרווח בין המבנים 9 מ'. תכסית מוצעת עד 60%.



תכנית קומת קרקע ופיתוח עירוני





חתך עקרוני מזרח מערב

טבלת השוואה :

נתונים	מצב קיים	מצב מוצע
סה"כ זכויות בניה	100% (בנוי בפועל)	384.2%
מ"ר	4178 (בנוי בפועל)	15,200
זכויות בניה לקומה	32%	-
מ"ר	1355 (משתנה)	-
גובה	3 קומות	6 קומות + קומת גג חלקית
מטר	10	28.8
תכסית	32%	58.5%
מקומות חניה	0 בתחום המגרש	54 תת"ק

דיווח אודות התייעצות עם הציבור :

תת ועדה התקיימה ב-6.10.2022 ובה אושר המתווה הבא להתייעצות עם הציבור :

בעלי דירות גובלים

שלב השיתוף:

טרם דיון בוועדה המקומית

יעדי שיתוף:

הצגת התוכנית לכלל התושבים
מתן מענים לשאלות וסוגיות שיועלו על ידי המשתתפים

בעלי עניין:

כלל תושבי שכונת יד אליהו ובעיקר התושבים הגובלים (עין גב-מבוא ביתר – לוחמי גליפולי)

כלי השיתוף המוצע:

מפגש להצגת התוכנית, שאלות ותשובות
מוצע לקיים מפגש נוסף בשלב התכנון המפורט בנוגע לשימושים במבנה הציבורי המתוכנן במתחם.

כלל בעלי הדירות

הוצג הרקע ומספר פגישות שהתקיימו בחודשים האחרונים.

מוצע שיתקיימו מפגשים נוספים לכלל בעלי הדירות ב שתי אבני דרך נוספות –

•לאחר אישור הפקדת התכנית

•לאחר אישור התכנית בוועדה

נציגות הדיירים

קיימת נציגות דיירים מוסמכת ופעילה בכל הבניינים. הוצגה הפעילות המתמשכת מול נציגות הדיירים ובשיתופה.

מוצע להמשיך בקשר הרציף עם הנציגות, ולבחון חיזוק נציגות בבניין עין גב6

מס' החלטה	התוכן
23/02/2022	507-0891648 תא/מק/5043 - התחדשות עין גב 4-10
6 - 2006-0006	דיון בהפקדה

חו"ד יח' אסטרטגית:

שטחים למוסדות ציבור: בשל ההיקף המצומצם של התכנית, ההמלצה היא להקצות שטח ציבורי

מבונה בהיקף של כ- 450 מ"ר (המשקף איגום של השטח הבנוי הנדרש עפ"י הפרוגרמה). השטח ימוקם ככל הניתן במבנה אחד בקומת הקרקע + הקומות מעל.

שטחים פתוחים לציבור: המענה יינתן במסגרת המרחב הפתוח במפלס הקרקע באמצעות הגדרתו

בזיקת הנאה לציבור. על התכנון המוצע ופריסת הבינוי העל והתת קרקעי להבטיח את המשך קיום העצים שיזוהו כבעלי ערך (במסגרת סקר עצים שיערך בתחילת תהליך התכנון).

חוות הדעת אגף התנועה ובהתאם לחו"ד התחבורתית:

נפח תנועת כלי הרכב שהפרויקט מוסיף למצב הקיים הוא קטן מאוד, כ- 50 תנועות בשעת שיא. התכנית המוצעת משפרת משמעותית את חתכי הרחובות הגובלים מצפון ומדרום על ידי הרחבת המדרכות, שמירה על עצים קיימים ותוספת עצים.

בסביבת הפרויקט, במרחק קטן מאוד, קיימת תחבורה ציבורית רחבה ובנוסף מקודמים שני פרויקטים של מתע"נ (הקו הסגול, וקו מטר).

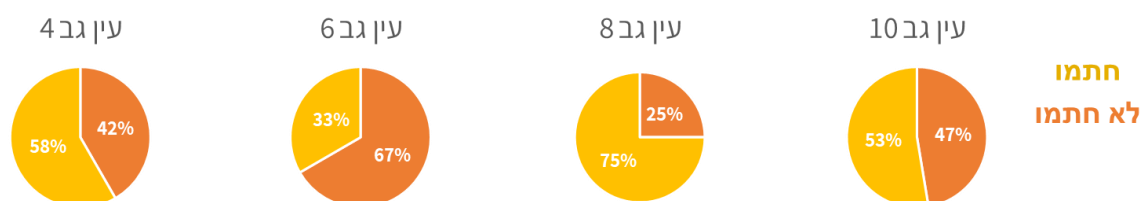
זמן ביצוע:

מיידי

תיאור ההסכמות:

תהליכי השיתוף, שנערכו לאורך התכנון ולקראת הדיון בוועדה המקומית להפקדת התכנית, כללו הכנת דו"ח חברתי, התייעצות עם הדיירים, בחירה וליווי של נציגות הדיירים והתייעצות רחבה יותר עם תושבי השכונה. **כל אלו ועוד תרמו מאוד לקידום ההסכמות במתחם הפרויקט, וכיום ישנה הסכמה גורפת לקידום הפרויקט על ידי רוב בעלי הדירות.**

יחד עם זאת ישנם כמה בעלי דירות שהביעו רצונם לחתום הישר מול היזם הנבחר, בנוסף ישנן מספר דירות בעלות סוגיות משפטיות (ירוש, דיור ציבורי). הבניין המאגד ביותר הינו עין גב 6 - שם בעלי הדירות מעוניינים לחתום על הסכמה רק מול היזם שיבחר, לאחר שלב מכרז היזמים. לבניין זה שני נציגים פעילים המעורבים בפגישות הנציגות ובקידום הפרויקט. לטענתם הדירות בבניין שלהם ייחודיות, מכיוון שלא ביצעו הרחבה, ולכן עליהם לקבל תנאים ייחודיים במסגרת הפרויקט.



מס' החלטה	התוכן
23/02/2022	507-0891648 תא/מק/5043 - התחדשות עין גב 4-10
6 - - 222-0006	דיון בהפקדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

תל אביב יפו

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

פרטי התכנית			
מספר התכנית 507-0891648	שם התכנית תא/מק/5043 - התחדשות עין גב 4-10	מגיש התכנית הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב יפו	עורך התכנית אדריכלית תמר פרצוב
סוג הרשות והוועדה			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
☐ "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	☐ עצמאית	☐ עצמאית מיוחדת	☐ עצמאית עם תכנית מתאר כוללת
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תכנית כוללת בשטח התכנית	
תל אביב יפו	☐ עירונית	☐ כפרית	☐ יש ☐ אין
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית למשרד			
☐ התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית			
☐ התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:			

עמ' 78

התוכן 507-0891648 תא/מק/5043 - התחדשות עין גב 10-4 דיון בהפקדה	מס' החלטה 23/02/2022 6 - 0006-222
---	--

+	לפי סעיף 3.2.3(ב) רח"ק 3 + מתחם להתחדשות עירונית לפי טבלה 5.4 תוספת רח"ק 1	לפי תשריט אזורי יעוד: אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה	קביעת שטחי בנייה - 3.1.2-3.1.3 קביעת שטחי בנייה בסיסיים וקביעת תוספת שטחי בנייה עד לשטח הבניה המרבי.
+ + +	3.1.4 ב' רח"ק בתכניות התחדשות עירונית 3.1.4(ה) רח"ק נוסף למרפסות לשימושי מגורים 3.1.4(ו) רח"ק 1 נוסף למצללות לשימושים ציבוריים		קביעת שטחי בנייה העולים על הרח"ק המירבי - 3.1.4 תכנית במתחם להתחדשות עירונית
	זכויות הבניה בתת הקרקע יהיו ע"פ 1'	בכל שטח העיר	קביעת שטחי בנייה תת קרקעיים - 3.1.5
+ +	לפי סעיף 3.15(א) על פי תכנית תקפות או 50% מהרח"ק העילי בהתאם לנספח העיצוב העירוני : עד 8 קומות ומתאפשרת עליה בדרגת גובה אחת לפי אזור להתחדשות עירונית לפי סעיף 4.2.6 סעיף 4.2.2(א)(2) סעיף 4.2.2(ג)(1) גובה קומה טיפוסית- 3.8 סעיף 4.2.2(ג)(3) הקומה העליונה תהיה קומה חלקית	מספר קומות מירבי לפי נספח העיצוב	קביעת גובה הבנייה והוראות בדבר 'בנייה נקודתית חריגה לסביבתה' ועלייה מעל מספר הקומות הקבוע בנספח העיצוב. (סעיף 4.2.2, 4.2.5-4.2.6)
+ +	תכנית עיצוב כתנאי להוצאת היתר בניה. נספח בינוי והנחיות להכנת תכנית עיצוב. נוכח קרבה של 100 מ' לאתר טבע נקודתי - הפרוגרמה קובעת תוספת שטחי ציבור בנויים ולא שצי"פ	כלל שטח התוכנית בנייה בין קווי בניין לקוי מגרש' (4.2.3) הנחיות בדבר נטיעות ועצים (4.2.4)	קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני - פרק 4.2. הוראות כלליות (4.2.1) והוראות בנושא בנייה בין קווי בניין לקווי המגרש, נטיעות ועצים.
+	מהות ההקצאה לצרכי ציבור והיקפה ייקבעו על ידי הועדה בכפוף לבדיקה תכנונית...מפורט בסעיפים 4.1.1 (ב)-(ח)	לפי תשריט אזורי יעוד: (לדוגמא: אזור מגורים בבניה עירונית).	הקצאה לצרכי ציבור - סעיף 4.1.1 הועדה תחליט להפקיד תכנית תכולת תוספת שטחי בנייה...או המרת שטחי בניה מיעוד שאינו למגורים לייעוד למגורים, רק אם נקבעו בה הוראות בדבר הקצאה ו/או פיתוח של שטחים לשימושים ציבוריים ותשתיות.

קביעת הוראות למרחב הציבורי - סעיפים 3.6.18 - 3.6.1	ההוראות נוגעות למגוון אזורים המאוגדים תחת תהגדרת 'מרחב ציבורי' רחוב מקומי	בכל שטח התוכנית, לפי המסומן בתשריט אוזורי היעוד, בנספח העיצוב העירוני ואו בנספח התחבורה.	סעיף 3.6.14 (א) רחוב מקומי - רחוב מדרכות	+ התכנית מאפשרת מעבר לחולכי רגל המחבר בין רחוב עין גב ורחוב מצודת ביתר, וזיקות הנאה להרחבת מדרכות.
הוראות למרחבי תחבורה - 3.8	כולל הוראות כלליות (3.8.1) והוראות לנושאים הבאים: דרכים (3.8.2) תקן חנייה (3.8.7)	נספח תחבורה	3.8.1	+ קיימת חוות דעת תחבורתית
			3.8.2 (ה) דרך מקומית	+ התכנית מוסיפה זכות דרך של 227 מ"ר לרחוב מקומי עין גב
			3.8.7 תקן חניה	תקן חניה 0.3-0.6 מתואם עם אגף התנועה. ולא כחות מ 54 חניות. חניות אופנועים ואופניים עפ"י התקן.
איכות סביבה - סעיף 4.4	בנייה ירוקה (4.4.3) הנחיות מרחביות (4.4.4) תנאים להפקדה (4.4.5) הסמכות לסטות מהוראות סעיף 4.4		איכות סביבה	+ התכנית אינה בעלת חשפעה סביבתית וניתנה התייחסות הרשות העירונית לאיכות הסביבה
			4.4.3 בנייה ירוקה	הוטמעו בתקנון דרישות האגף לבנייה ירוקה
תשתיות - סעיף 4.6	מקד תשתיות כולל הוראות בנושאים הבאים: ניקוז (4.6.4) ביוב (4.6.5) חשמל (4.6.6)	בכל שטח התוכנית	סעיף 4.6.4 ניקוז	+ התכנית מציעה שטח פנוי מבנייה בתת ועל הקרקע בחפיפה של כחות מ- 15% מנימוקים של יעילות החניון בכפוף לאישור הועדה המקומית
			4.6.5 ביוב	קיים נספח ביוב וניקוז

שימוש בסעיפי חוק בספיקה מתוכנית המתאר - לפי סעיף 62א(ד)	
שימוש בתוכנית המפורטת	תוכנית בסמכות ועדה מקומית החלה בשטח שחלה עליו תוכנית כוללת לא תסתור את התוכנית הכוללת, ואולם ועדה מקומית תהיה מוסמכת לכלול בתוכנית כאמור, על אף האמור בתוכנית הכוללת, עניינים המפורטים בסעיף קטן (1א)(2), וכן בסעיף קטן (א) למעט פסקאות (4א), (6), (8), (16) ו- (17) שבו.
סעיף	62א (א) למעט: (4א) - קביעה או שינוי גובה וקומות, (6) - שינוי חלוקת שטחי בנייה בין ייעודים שונים, (8) - הגדלת מספר יחיד, (16) - תוספת שטחי בנייה ברשות עירונית.
סעיף קטן (א)(1)	איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד
סעיף קטן (א)(2)	הרחבת והארכת דרך בתוואי מאושר בהתאם למפורט בסעיף
סעיף קטן (א)(4)	קביעה או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית
סעיף קטן (א)(5)	שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים
סעיף קטן (א)(19)	קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים, לעניין זכות מעבר או זכות להעברה... ולעניין חפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור... בהתאם למפורט בסעיף.

מצהיר וחתימות			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקר את חמיוות) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
אהוד כרמלי, אדר	02533278		16.2.2022
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
הראלה אברהם אוזן, עו"ד	2438976-9		16.2.2022

רן ברעם | 2017

העתיקים
גב' אילנה סולמי – ראש ענף (מחשוב מזכירות ועדה מחוזית)
צוות תכנון

2\1373\2021

חו"ד הצוות :

עקב חשיבות התכנית ועמידתה במדיניות העירונית לפיתוח יד אליהו ושמירה על המרקם השכונתי, מוצע לוועדה המקומית להצטרף כמגישה לתכנית.

מוצע לאשר את התכנית להפקדה בפועל בכפוף לתנאים הבאים :

1. לתיקון אחוזי השטח הפנוי מבניה על ותת קרקעי ל-15% בחפיפה.
2. תיקונים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.
3. תאום הוראות התכנית עם היועמ"ש לוועדה המקומית.

החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 86'ד לחוק

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0006-22' מיום 23/02/2022 תיאור הדיון :

תמיר קהילה : תכנית התחדשות עירונית עין גב משאירה את מרקם שכונת יד אליהו, תוכנית של עזרה ובצרון.

תמר פרצוב : מציגה את התכנית.

אופירה יוחנן וולק : אם יש 75% שטח מרתף איפה 10% שנוספו ורק נשארו 15% חלחול תמר פרצוב : בגלל בינוי התכנית העליונה המבנים והתכנית של המרתף לא בחפיפה מלאה.

אופירה יוחנן וולק : למה הם לא בחפיפה מלאה? יש לי אפשרות לקבל 25% חילחול.

גיליה ברגר : יש רווחים בין המבנים צורת העמדה שתואמת את מרקם השכונה שמנסה לשמר. קצת קשה לעשות מרתף - אי אפשר כל פעם לעצור את המרתף כשיש רווח בין המבנים, לכן זה לא לגמרי חופף.

מס' החלטה	התוכן
23/02/2022	507-0891648 תא/מק/5043 - התחדשות עין גב 4-10
6 - 222-0006	דיון בהפקדה

תמר פרצוב : ממשיכה במצגת.
 חיים גורן : לגבי עין גב 6 מה הבעיה
 גיליה ברגר : יש שם אחוז חתימות נמוך וזה בניה שלא ביצע הרחבות. לשיטתם הם אומרים שהם לא הרחיבו את הדירות עדיין ולכן התמורה בפינוי בינוי שבד"כ זהה ובעצם הם קצת מפסידים יחסית לאחרים וגם הם אומרים שהם לא הרחיבו והמרחק ביניהם לבין מבנים אחרים הוא יותר גדול. בתכנון החדש יהיה את אותו מרחב בין הבניינים. אנחנו מאמינים שזה יסתדר בהמשך, הועדה המקומית היא חלק מהתכנית. בסוף כדי שהפרויקט יתממש צריך הסכמה, אנחנו כרגע בתכנית.
 עו"ד איתמר גרלשטיין : אנחנו פה מתנהלים מול עזרה וביצרון זמן ארוך עם נציגים מכל הבניינים, הטענה העיקרית של הנציגות עין גב 6 מתייחסת למרחקים בין הבניינים. אנחנו מאמינים שבאמצעות שמאי דיירים נוכל אולי לבצע איזה שהם איזונים אם הוא באמת יחשוב שלטענתם יש בסיס. להערכתי החתימה תתבצע כמו בבניינים האחרים.
 מלי פולישוק : אין פירוט מתי ומה היה במפגשים מה שקיים בתכניות אחרות. יש רק 54 מקומות חניה על 144 יחידות דיור, למה?
 גיליה ברגר : הבניינים פה הם יחסית מאד נמוכים 6.5 קומות, מה שיצר עלויות גבוהות. כשעשינו בדיקות ההיתכנות לפני שביקשנו תקציב מהעירייה, נאמר שהדרך היחידה שהתכנית תהיה כלכלית זה רק קומת חניון אחת שתכיל חניות רק עבור בעלי הדירות. בקשנו שיהיה טווח, שככל שהיזם יראה כלכליות הוא יוכל להוסיף קומות חניון ולהגיע ל- 0.6 בתקן. לא מצאנו דרך שהתכנית גם תשמור על המרקם 6.5 קומות וגם להוסיף עוד קומות חניה. המגבלה פה היא באמת כלכלית. ככך שערך הקרקע יעלה יכול להיות שהיזם יוסיף עוד חניות
 מלי פולישוק : התוצאה שהם צריכים לחנות במקום מסוים.
 אודי כרמלי : או שלא יחנו בכלל.
 אורלי אראל : המדיניות של הועדה היא 0.8. אפשר לרשום עד 0.8 ואז זה יהיה בהיבט הכלכלי.
 מלי פולישוק : המחירים בתל אביב עלו בצורה מטורפת אז הערך משתנה כל הזמן.
 אודי כרמלי : קיבלנו.
 תמיר קהילה : אני מבקש להוסיף אישור טבלאות ההקצאה על ידי תחום המקרקעין לפני ההפקדה.
 דורון ספיר : בעד ההפקדה פה אחד.

בישיבתה מספר 222-0006 מיום 23/02/2022 (החלטה מספר 6) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

- לאשר את התכנית להפקדה בפועל בכפוף לתנאים הבאים :
1. לתיקון אחוזי השטח הפנוי מבניה על ותת קרקעי ל-15% בחפיפה.
 2. הועדה המקומית מצטרפת כמגישה לתכנית.
 3. תיקונים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים, ואישור טבלאות ההקצאה ע"י תחום מקרקעין.
 4. תאום הוראות התכנית עם היועמ"ש לועדה המקומית.

משתתפים : דורון ספיר, אלחנן זבולון, ציפי ברנד, חיים גורן, אופירה יוחנן וולק

החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 286' לחוק