

הוראות התכנית

תכנית מס' 210-0434761

ג/נה/מק/125 - שינוי בבינוי וביח"ד במגרש 126 בשכונת מגורים אריק שרון



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נהריה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא תוספת קומות מעבר למספר הקומות המותרות עפ"י תכנית מאושרת ג/12877 ב - 2 מבנים מתוך 7 מבנים במגרש 126. תוספת הקומות היא מ - 12 קומות ל - 24 קומות. והגדלת מס' יח"ד מ 230 ל - 350 יח"ד. התוספת של יח"ד היא במסגרת אחוזי הבניה המותרים. נדרשה תוספת של שטחי שירות בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/נה/מק/125 - שינוי בבינוי וביח"ד במגרש 126 בשכונת

מגורים אריק שרון

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

210-0434761

מספר התכנית

23.513 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62א (א), (4), 62א (א), (4א), 62א (א), (5), 62א (א), (8), 62א (א), (9)

לפי סעיף בחוק

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**

נהריה	מרחב תכנון מקומי
210750	קואורדינאטה X
768600	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

שכונת מגורים צפון מזרחית בנהריה - שכונת אריק שרון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נהריה - חלק מתחום הרשות: נהריה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת מגורים צפון מזרחית בנהריה - שכונת אריק שרון.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19593	מוסדר	חלק	99-101	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/12877	126

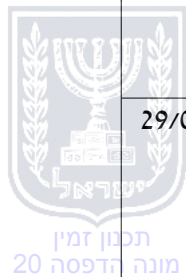
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/06/2009	4595	5971	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12877 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12877
13/12/2018	4253	8037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21011. הוראות תכנית ג/ 21011 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21011



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פנינה רוזנברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פנינה רוזנברג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	2/2 - חתכים	16: 32 12/08/2019	דני בסנוסוף	12/08/2019	2	1: 500	מנחה	בינוי
לא	1/2 - תכניות	14: 42 06/11/2019	דני בסנוסוף	06/11/2019	2	1: 500	מנחה	בינוי
לא		09: 09 07/01/2018	רגב טורס	07/01/2018	1	1: 500	מנחה	חניה
לא		20: 56 02/01/2018	אמיר בלום	02/01/2018	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא		20: 50 03/01/2018	פנינה רוזנברג	03/01/2018	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר

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			אזורים בנין (1965) בע"מ	תל אביב- יפו	ארניה אסוולדו	32	03-5632790		yossi@azorim.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אזורים בנין (1965) בע"מ	תל אביב- יפו	ארניה אסוולדו	32	03-5632790		yossi@azorim.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				אזורים בנין (1965) בע"מ	תל אביב- יפו	ארניה אסוולדו	32	03-5632790		yossi@azorim.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פנינה רוזנברג		פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	חיפה	ביאליק	7	04-8666950		pnina-ro@smile.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ נופי	אמיר בלום	40289	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי	14	04-8339070	04-8339980	Amir@miller- blum.co.il
	אדריכל	דני בסנוסוף	33190		חיפה	דרך יפו	145	04-8371844	04-8378813	office. 111@013net.net
	יועץ תחבורה	רגב טורס	89735	תדם	טירת כרמל	אתגר	2	04-8577655	04-8577567	regev@tedem .co.il
	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי	17	04-8726547	04-8410012	bshapira@be- zeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

שינוי בהוראות בינוי, קווי בנין, מס' קומות ומס' יח"ד במגרש 126 בתכנית מאושרת ג/12877 - שכונת מגורים צפון מזרחית בנהריה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת קומות מ - 12 ל - 24 קומות ל - 2 בנינים (בנין 6, בנין 7) מתוך 7 לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה

ב. שינוי קווי בנין תוך קביעת קווי בנין למרפסות, לתחנת טרפו ומתקני אשפה לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה

ג. שינוי הוראות בינוי כולל ההוראה לגבי המרחק בין המבנים , לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה

ד. הגדלת מס' יח"ד מ - 230 ל - 350 לפי סעיף 62 א (א) 8 לחוק התכנון והבניה.

ה. תוספת שטחי שירות (שלא לצורכי חניון תת קרקעי) מ - 53% ל - 60% לפי סעיף 62 א (א) 8 לחוק התכנון והבניה.

ו. לאפשר לועדה המקומית לתת הקלות לפי סעיף 147 בכפוף להוראות סעיף 151 לפי סעיף 62 א (א) 9 לחוק התכנון והבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	2126

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	2126
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ג'	2126
קו בנין עילי	מגורים ג'	2126

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ו	23,513	100
סה"כ	23,513	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	23,512.56	100
סה"כ	23,512.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	ישמש למגורים ב - 7 בנינים בני 6 - 24 קומות
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. כל הוראות של תכנית מאושרת ג/ 12877 שלא שונו בתכנית זו ימשיכו ויהיו תקפות.</p> <p>ב. הוראות הבינוי יהיו עפ"י הוראות תכנית מאושרת ג/ 12877 פרט להוראה לגבי המרחק בין המבנים שלא תעמוד בדרישה של 1/3 מהגובה.</p> <p>ג. במסגרת היתרי הבניה ידרש עיצוב אחיד לכותרות העליונות של הבנינים . עיצוב הכותרות יהיה בהתאם לפרט תכנון שיאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ד. במסגרת היתרי הבניה לבנינים 1-5 יינתן דגש על ההיבט החזותי נופי בתכנון החזית החמישית.</p> <p>ה. יידרש מענה לדיור בר השגה בשיעור של 15% מתוך סה"כ יח"ד במגרש.</p> <p>ו. 10% מיח"ד ישמשו לבני המקום כהגדרתם בתקנה 2(9)(ד) לתקנות התו"ב.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
						שרות	עיקרי		שרות				
432		10	(1) 28.7	36				1498	4295	23513	1	2126	מגורים ג'
276		6	(2) 19.25	23				957	2744	23513	2	2126	מגורים ג'
276		6	(3) 19.25	23				957	2744	23513	3	2126	מגורים ג'
432	1	9	(4) 25.55	36				1498	4295	23513	4	2126	מגורים ג'
432	1	9	(4) 25.55	36				1498	4295	23513	5	2126	מגורים ג'
(6) 1176	1	24	(5) 80	98				4965	8709	23513	6	2126	מגורים ג'
(6) 1176	1	24	(7) 80	98				4965	8709	23513	7	2126	מגורים ג'
4200		(11)	(10)	350	(9) 30		(8) 12204	14196	35673	23513	סה"כ	2126	מגורים ג'

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

הערה ברמת הטבלה:

הערה א: מספור הבנינים הוא עפ"י המספור בנספח הבינוי המנחה המהווה חלק ממסמכי תכנית זו

הערה ב: קווי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט

הערה ג: תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית במסגרת אחוזי הבניה המותרים.

הערה ד: שטח מרחב מוגן דירתי יוגדר כשטח שירות.

הערה ה: שטח המרפסות חושב לפי 12 מ"ר לכל יח"ד.

הערה ו: תותר תוספת של קומות תת קרקעיות נוספות לצורך עמידה בתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

הערה ז: המרחק בין הבנינים יהיה עפ"י נספח הבינוי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גובה הבניה יימדד ממפלס ה - 0.00 של הבנין שהוא +19.20 עד למפלס פני הגג, ולא יכלול מעקות גג, פיר מעלית, מבנה יציאה לגג, חדר מכונות מעלית, דוודים ומתקנים טכניים ואלמנטי עיצוב..
- (2) גובה הבניה יימדד ממפלס ה - 0.00 של הבנין שהוא +19.20 עד למפלס פני הגג, ולא יכלול קומות תת"ק, מעקות גג, פיר מעלית, מבנה יציאה לגג, חדר מכונות מעלית, דוודים ומתקנים טכניים ואלמנטי עיצוב..
- (3) גובה הבניה יימדד ממפלס ה - 0.00 של הבנין שהוא +20.20 עד למפלס פני הגג, ולא יכלול קומות תת"ק, מעקות גג, פיר מעלית, מבנה יציאה לגג, חדר מכונות מעלית, דוודים ומתקנים טכניים ואלמנטי עיצוב..
- (4) גובה הבניה יימדד ממפלס ה - 0.00 של הבנין שהוא +23.70 עד למפלס פני הגג, ולא יכלול קומות תת"ק, מעקות גג, פיר מעלית, מבנה יציאה לגג, חדר מכונות מעלית, דוודים ומתקנים טכניים ואלמנטי עיצוב..

- (5) גובה הבניה יימדד ממפלס הקרקע ה - 0.00 של הבנין שהוא 22.20 + עד למפלס פני הגג, מעקות גג, פיר מעלית, מבנה יציאה לגג, חדר מכונות מעלית, דוודים ומתקנים טכניים ואלמנטי עיצוב..
- (6) 12 מ"ר ליח"ד.
- (7) גובה הבניה יימדד ממפלס הקרקע ה - 0.00 של הבנין שהוא 20.20 + עד למפלס פני הגג, מעקות גג, פיר מעלית, מבנה יציאה לגג, חדר מכונות מעלית, דוודים ומתקנים טכניים ואלמנטי עיצוב..
- (8) לחניה תת קרקעית ושטחי שירות נוספים כמו מחסנים ומתקנים טכניים..
- (9) התכסית היא עילית בלבד.
- (10) הגובה נקבע לכל בנין בנפרד בטבלה זו.
- (11) מסי הקומות נקבע לכל בנין בנפרד בטבלה זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

- א. החניה הנדרשת למגרשי המגורים תהיה בתחום המגרש לפי 1.7 חניות ליח"ד כולל 0.2 חניות לאורחים
- ב. 50% מהחניות הנדרשות למגורים יהיו בחניה תת קרקעית.
- ג. באזורי החניה הפתוחה יש לשמור על אי ברוחב מתאים לנטיעת עץ בוגר בין כל 6 מקומות חניה. איי השתילה יהיו נמוכים מסביבתם ויכללו פתרונות overflow למערכת הניקוז, ומי נגר משטח החניה יופנו, כלל הניתן, אל איי השתילה.
- ד. בכל מחסן במבנים יהיה מתקן לאופניים.

6.2**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה ו/ או סלילה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תיכנוניים למקם את תחנות השנאה משולב במבני מגורים.
 - ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.
- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו בקרבת מתקני וקווי חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:
- מהתיל הקיצוני / .. מהכבל / .. מהמתקן מציר הקו
- 1 קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף..... 3.00 מ' מ'
 - 2 קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד..... 2.00 מ' מ'
 - 3 קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה..... 5.00 מ' מ'
 - 4 קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אירי מבודד (כא"מ)..... 2.00 מ' מ'
 - 5 קו חשמל מתח עליון 110 160 ק"ו..... 20.00 מ' מ'
 - 6 קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ' מ'
 - 7 כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.50 מ' מ'
 - 8 כבלי חשמל מתח גבוה..... 3.00 מ' מ'
 - 9 כבלי חשמל מתח עליון..... בתאום עם חברת החשמל
 - 10 ארון רשת..... 1.00 מ' מ'
 - 11 שנאי על עמוד..... 3.00 מ' מ'
- למרות האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מריקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
- ה. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרה של פחות מ - 3 מ' מכבלי חשמל אלא



6.2	חשמל
	<p>לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>תחנות טרנספורמציה:</p> <p>לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.</p>



6.3	פיתוח סביבתי
	<p>א. על בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p>



6.4	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שררולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ב. עודפי עפר יפוננו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p>

6.5	תשתיות
	<p>א. מים.</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס העיר נהריה.</p> <p>ב. ניקוז מי גשם.</p> <p>הניקוז יהיה עפ"י סעיף 6.12 ועפ"י תכנית ניקוז שתוכן כתנאי להיתר.</p> <p>ג. ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הרשות המקומית, לשביעות רצון מהנדס נהריה.</p> <p>ד. תאורה</p> <p>כל מתקני התאורה לשטח הציבורי הפתוח, יבוצעו בכבלים תת קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.</p> <p>ה. אצירה והרחקת אשפה.</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ו. קווי טלפון ותקשורת.</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה</p>



6.5	תשתיות
	<p>ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים. ז. כיבוי אש קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>

6.6	מקלטים
	<p>לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף, או שינתן על ידו פטור .</p>

6.7	הנחיות מיוחדות
	<p>1. נדרש סימון המבנים בסימון לילה (שתי תאורות L-810 במרכז המכשול ולפחות תאורת 864 L - אחת בקצה המכשול) לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139) . בעתיד , במקרה של תקלה בתאורת המתקן, יש להודיע מיידית לגף טרום חה"א 03-6067970/1 . 2. הגובה שאושר הוא 95 מ' מעפ"ש ו - 115 מ' מעפ"י . גובה זה מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. 3. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ושאו מגבולות התוכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 . אין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p>



6.8	היטל השבחה
	היטל השבחה ייגבה כחוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר	

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים

