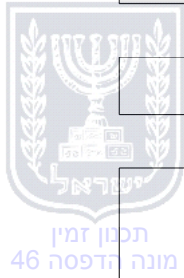


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 506-0153031

רג/1415-1 - שדרות הילד 1



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז תל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

28/05/2018

להפקיד את התכנית

25/12/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מגדילה את היקף יחידות הדיור במתחם מ-77 ל-112 יחיד ומוסיפה 10 קומות - מ-24 ל-34 קומות בהתאם למדיניות הגובה לאורך ציר ז'בוטינסקי. מרבית שטחי המסחר והתעסוקה המאושרים מומרים לשטחי ציבור מבונים עד 1,550 מ"ר ב-5 קומות מסד. התכנית מצמצמת מאוד את תקן החניה בשל הקרבה המיידית לתחנת הרכבת הקלה. במסגרת התכנית מובטח שימורו של בית האופה ושימושו כבית קפה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רג/1/1415 - שדרות הילד 1

ומספר התכנית

מספר התכנית 506-0153031

1.2 שטח התכנית 1.499 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	רמת גן
קואורדינאטה X	182512
קואורדינאטה Y	666037

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות : רמת גן

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	שד הילד	1	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6127	מוסדר	חלק		142

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
רג/ 1415	801,601

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



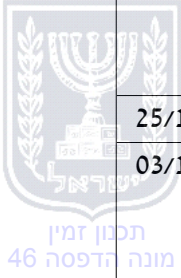
תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/12/2003	1396	5258		כפיפות	תממ/ 5 / 1
03/11/2011	351	6314	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית רג/1415 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ 1415
27/12/1979		2591		שינוי	רג/ 340
14/08/1980		2651		שינוי	רג/ 340 / ג
16/02/2006	1900	5495	הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 15 לא תחולנה על תכנית זו.	החלפה	רג/ 340 / ג / 15
12/01/2006	1214	5480	הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 21 לא תחולנה על תכנית זו.	החלפה	רג/ 340 / ג / 21
16/06/2004		5305		כפיפות	רג/ מק/ 340 / ג / 16
29/04/2004		5293		כפיפות	רג/ מק/ 340 / ג / 17
30/07/2006	4485	5561	הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 21 א לא תחולנה על תכנית זו.	החלפה	רג/ מק/ 340 / ג / 21 / א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			קיקה ברא"ז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קיקה ברא"ז		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21/11/2018	קיקה ברא"ז	21/11/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		21/11/2018	אבירם אגאי	21/11/2018	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא		03/10/2018	קיקה ברא"ז	03/10/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח הצללה ורוחות	03/10/2018	רונית טורק	02/10/2018	59		מנחה	דו"ח סביבה
לא	תשריט	03/10/2018	אדיר אלוס	08/01/2008	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים	03/10/2018	אדיר אלוס	08/01/2018	13		מחייב	שמירה על עצים בוגרים

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
	אחר			גריני סיטי בע"מ (בפירוק)	תל אביב- יפו	דרך בגין ) (1	23	03-5669002	03-5669001	ela@eitan- erez- law.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) הערה: באמצעות עו"ד איתן ארז בתפקידו כמנהל מיוחד.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גריני סיטי בע"מ (בפירוק)	תל אביב- יפו	דרך בגין	23	03-5669002	03-5669001	ela@eitan-erez- law.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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	קיקה ברא"ז	36471	קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	לינקולן	20	03-6254422	03-6254421	office@kikab raz.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיז	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אבירם אגאי	36538	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	aviram@dgsh.co.il
הנדסאי אדריכלות נוף	אגרונום	אדיר אלווס			חגור	הנורית	102	052-2333555	03-9032190	aadir@013.net
	יועץ סביבתי	רונית טורק		רונית טורק - איכות הסביבה ותכנון סביבתי	בנימינה- גבעת עדה	(1)	3	077-5288085		turkronit@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אלברט פול שמשי	610	קשר מדידות ושירותי הנדסה	רמת גן	בן אליעזר אריה	59	03-5745698	03-6767091	ksrs@zahav.net.il

(1) כתובת : גבעת עדה.



מנהל הדפסה 46



מנהל הדפסה 46



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

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

תוספת זכויות למגורים ולמבנים ומוסדות ציבור תוך שינוי הבינוי ותוספת קומות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים מסחר ותעסוקה למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת זכויות בנייה למבנה בן 34 קומות הכולל 5 קומות מסד למסחר ושטחים לצרכי ציבור ומעליהן 29 קומות למגורים הכוללים 112 יח"ד.
3. ביטול שטחים למשרדים ותעסוקה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	801

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	801
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	801
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	801
מבנה להריסה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	801
מבנה לשימור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	801
קו בנין עילי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	801



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	801

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מסחר ותעסוקה	1,499	100
סה"כ	1,499	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1,549.05	100
סה"כ	1,549.05	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. מגורים</p> <p>ב. מסחר לרבות מסעדות ובתי קפה</p> <p>ג. השימושים בשטחים לצורכי ציבור יהיו לחינוך, קהילה, רווחה, תרבות ומשרדי עירייה.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. תותר הקמת 5 קומות מסד של מסחר ומבנים ומוסדות ציבור ומעליהן עד 29 קומות מגורים וקומה טכנית על הגג.</p> <p>ב. גובהן המשותף של 5 קומות המסד יהיה עד 25 מ' מעל לכניסה הקובעת.</p> <p>ג. גובה קומת קרקע לא יעלה על 6 מ' ברוטו וקובה קומה טיפוסית למגורים לא יעלה על 3.2 ברוטו.</p> <p>ד. השטחים המשותפים לרווחת הדיירים יוקצו עבור שימושים הכגון: חדר כושר, מועדון דיירים וכו'. שטחים אלו ירשמו על שם כל בעלי הדירות בבניין.</p> <p>ה. תותר המרת עד 20% מהשטח הכולל המיועד למבנים ומוסדות ציבור עבור שטחי מסחר.</p> <p>ו. הכניסה למבנה הציבור תופרד מהכניסה למגורים.</p> <p>ז. גובה תקרת קומת מגורים עליונה יהיה עד 117.5 מ' מעל לכניסה הקובעת. מעל לגובה זה יותרו מתקנים הנדסיים, משטח רחיפה וכדומה.</p> <p>ח. השטח המסחרי במבנה המגורים יופנה לרחוב ז'בוטינסקי.</p> <p>ט. תותר הקמת מחסנים במסגרת זכויות הבניה המאושרות.</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>קו בנין עילי</b></p> <p>א. תותר חריגה של עד 2.5 מ' מקו בנין דרום-מערבי עבור גזוזטראות.</p> <p>ב. תותר חריגת מדרגות מילוט מקורות וסגורות בקומת הקרקע מקו בניין מזרחי ומיקומם ייקבע לעת היתר הבנייה.</p> <p>ג. קו בניין תת-קרקעי לרחוב ז'בוטינסקי יהיה 3 מ'.</p>
ג	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר רגלי</b></p> <p>א. בשטח שבין קו הבניין למסד ל"מבנה לשימור" תינתן זכות מעבר לציבור שלא תפחת מרוחב של 3 מ' כמסומן בתשריט.</p> <p>ב. תותר הורדת עמודי קונסטרוקציה בתחום זכות המעבר לציבור באישור מהנדס העיר ובלבד שלא תופרע תנועת הולכי רגל כתוצאה מכך.</p> <p>ג. יותר קירוי תחום זיקת הנאה למעבר.</p> <p>ד. תיקבע זיקת הנאה להולכי רגל ברוחב של 3 מ' לכל אורך הדופן המערבית של המגרש.</p>
ד	<p><b>בנין לשימור</b></p> <p>א. השימוש במבנה לשימור יהיה לבית קפה בלבד.</p> <p>ב. שטח המבנה לשימור נכלל במסגרת זכויות הבניה בטבלת זכויות הבניה וגודלו כפי שנקבע</p>

4.1	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	<p>בתיק התיעוד מפברואר 2014 (להלן תיק התעוד).</p> <p>ג. תאסר הריסת המבנה לשימור. תותר הריסת חלקי מבנה לא מקוריים בהתאם לתיק התעוד.</p> <p>ד. שיפוץ המבנה יבוצע בהתאם לתיק התעוד. במטרה להחזיר את המבנה לקדמותו, תבוצענה הפעולות המשתמעות מכך, כגון: חיזוק שלד הבניין וטיפול פנימי וחיצוני, הכל בפיקוח צמוד של אדריכל השימור או אדם מטעמו ובתאום עם העירייה. ביצוע שיפוץ המבנה יהיה ע"פ הסכם עם העירייה.</p> <p>ה. בין הבנין לשימור לבין המסחר ישמר מרווח של 5.5 מ' לפחות כמסומן בנספח הבינוי.</p> <p>ו. המבנה לשימור יותר ללא בנייה תת קרקעית מתחתיו, למעט לצורך חיזוקו.</p> <p>ז. כל עבודה לצורך תמיכת המבנה לשימור מעבר לקו הבניין, תידרש לתיאום ואישור נת"ע.</p> <p>ח. במידה והמבנה לשימור ייהרס מכל סיבה שהיא כל זכויות הבניה מכח תכנית זו יהיו בטלות.</p>
ה	<p><b>חניה</b></p> <p>א. החניה תהיה תת-קרקעית ובתחום תא שטח 801 בלבד למעט מתחת למבנה לשימור כמסומן בתשריט.</p> <p>ב. תקן החניה למגורים יהיה 1:0.8 ולא יותר מ-90 מקומות חניה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית. לא יוקצו חניות ליתר השימושים במגרש, למעט מקום לפריקה וטעינה.</p> <p>תקן חניה לרכב דו גלגלי ואופניים יהיה עפ"י התקן התקף לעת הבקשה להיתר בנייה</p> <p>ג. תכסית תת הקרקע לא תעלה על 85%, לא כולל שטח המבנה לשימור.</p>
ו	<p><b>בניה ירוקה</b></p> <p>הבניה והפיתוח יבוצעו לפי ת"י תקף רלוונטי לבניה ירוקה בעת הוצאת היתר בניה, או ע"פ הנחיות מהנדס העיר לעניין בניה ירוקה התקפות בעת הוצאת היתר.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסוק - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				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	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
										מתחת לכניסה הקובעת	שרות						
1344	(3)	(3)	(3)	(3)	34	126 (2)	112	30	5500	4500	(1) 7780	1499		801	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
	(3)	(3)	(3)	(3)	5	25		50	50	200	150	1499		801	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
	(3)	(3)	(3)	(3)	5	25		50	300	500	1550	1499		801	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
	(3)	(3)	(3)	(3)	2				130		260	1499	מבנה לשימור	801	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	

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

הערה ברמת הטבלה:

לא תותר הוספת שטחי בניה מכוח תכניות רג/15/340 ו-רג/21/340.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 100 מ"ר בנוסף לשטחים העיקריים המפורטים בטבלת הזכויות למגורים יוקצו לשטחים משותפים לרווחת הדיירים.

(2) גובה קצה גג עליון.

(3) לפי התשריט.

**6. הוראות נוספות**



<p><b>6.1 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על העצים הבוגרים בתשריט המסומנים "עץ לשימור", "עץ להעתקה" ו"עץ לעקירה" יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. ינקטו האמצעים הנדרשים לשימורם של העצים לשימור ולהעתקה כולל גיזום מקצועי, מניעת פגיעה במשך ביצוע הפרויקט והבטחת הטיפול הנדרשים לקיום הצמחייה, באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ג. הפקדת ערבות על סך 20,000 ש"ח באגף הנדסה בעיריית ר"ג עבור העתקת העצים המסומנים בתשריט כתנאי להיתר בניה.</p> <p>ד. היתר הבניה יכלול הנחיות לשמירה על העצים ולטיעה של לפחות 12 עצים חדשים לאורך החזיתות ובעיקר לאורך החזית הפונה לרחוב ז'בוטינסקי</p> <p>ה. היתר הבניה יכלול הנחיות להגנה על העצים בשדרות הילד במהלך עבודות הבניה והפיתוח.</p> <p>ו. קבלת רישיון כריתה/העתקה מפקיד היערות העירוני כתנאי לקבלת טופס 4.</p> <p>ז. אישור מפקח מחלקת גנים ונוף על שתילת 6 עצים חדשים בקוטר 4" בתחום המגרש כתנאי לקבלת טופס 4.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חוות דעת סביבתית</b></p> <p>1. במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל אישור רשות המים על פי דין, כתנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>2. יש לערוך סקר היסטורי על פעולות בעלות פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום בתחום התוכנית וסביבתה הקרובה, כתנאי להיתר בנייה.</p> <p>3. בהתאם לממצאי הסקר ההיסטורי, ובמידה ויידרש, עריכת סקר קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>4. בהתאם לממצאי הסקרים הקודמים, ובמידה ויידרש, הכנת סקר מי תהום על פי הנחיות רשות המים כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>5. בהתאם לממצאי סקר מי תהום, ובמידה ויידרש, נקיטת פעולות לטיפול במוקד זיהום הקרקע ומי התהום בתחום התכנית, בהנחיית רשות המים כתנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>6. עמדת רשות המים בנוגע לבניה משמרת מים בתחום התכנית תקבע בהתאם לממצאי הסקרים שפורטו.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום ואישור נת"ע לתכנון לרבות ביצוע סקר הנדסי לבדיקת השפעות הבניה על מבנה תחנת הרכ"ל. הסקר ותאום התכנון יערך על ידי הזים לעת הגשת תכניות להיתר הבניה.</p> <p>2. לא תותר הנחת תשתיות ברצועת המסילה שנקבעה בתמ"מ 1/5, אלא לאחר ביצוע תאום עם נת"ע.</p> <p>3. לא יותר שימוש בעוגנים בתחום רצועת המסילה.</p> <p>4. יש לתאם עם חברת נת"ע כל פעילות להשפלת מי תהום, במידה ומתבצעת בפרויקט.</p> <p>5. יש לתאם לוי"ז להקמת הפרויקט עם נת"ע.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. אישור לתכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הועדה המקומית שתכלול הוראות מפורטות בדבר</p>	<p><b>6.4</b></p>

<b>6.4</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, עיצוב המבנה והוראות מפורטות למבנה המיועד לשימור לרבות אופן ההגנה על המבנה במהלך עבודות הבנייה והוראות נוספות ככל שיידרשו ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ב. היתר הבניה יכלול את מבנה המגורים ואת המבנה לשימור וכן הנחיות להגנה על המבנה לשימור והעצים (צמרות, שורשים, גזע) בשדרות הילד במהלך עבודות הבניה.</p> <p>ג. הגשת תכנית פיתוח נופי הכוללת מיקום הנטיעות של 12 עצים לפחות.</p> <p>ד. הבטחת מסירת השטחים לצרכי ציבור לידי הרשות המקומית ורישומם על שמה.</p> <p>ה. הכנת תיק תיעוד מלא למבנה לשימור בהתאם להנחיות מינהל התכנון ואישורו ע"י ועדת השימור בעירייה.</p> <p>ו. תאום ואישור נת"ע לתכנון כמפורט בסעיף 6.3.</p> <p>ז. הגשת תכנית מיגון על פי מפרטי המיגון המקובלים על המשרד להגנת הסביבה. תכנית המיגון תוגש לאישור היחידה הסביבתית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

<b>6.5</b>	<b>תנאים למתן תעודת גמר</b>
	<p>א. תנאי לתעודת גמר יהיה קביעת שילוט היסטורי בבניין לשימור.</p> <p>ב. התקשרות עם חברת ניהול ואחזקה כמפורט בסעיף 6.8.</p> <p>ג. אישור היחידה הסביבתית, על סמך דו"ח פיקוח ביצוע, שיוגש ע"י מהנדס איטום / יועץ איטום, על ביצוע המיגון בהתאם למפרט שאושר בפועל.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

<b>6.6</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
	<p>א. שינוי קוי בניין ותוספת יח"ד, גובה או קומות בתחום התכנית יהוו סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>ב. צרוף שטח המרפסות לשטח הדירה יהווה סטיה ניכרת לתכנית.</p>

<b>6.7</b>	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
	השטחים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה.

<b>6.8</b>	<b>תחזוקה</b>
	יש להתקשר עם חברת ניהול ואחזקה לשטחים המשותפים בבניין.

<b>6.9</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
	<p>א. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

תוקף התכנית יהיה ל-5 שנים מיום אישורה כדין שבסיומן התכנית תתכלה במידה ולא יוצא היתר בניה למבנה המגורים ולמבנה לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46