

הוראות התכנית

תכנית מס' 102-1094705

מגרש 338, נוה שמיר - בית שמש

ירושלים

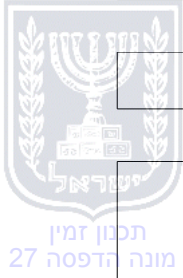
מחוז

מרחב תכנון מקומי בית שמש

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

חלקה 338 נקבעה בתכנית מאושרת מס' 102-0055277 בייעוד מגורים ג' בה מותרת בניית מבנה מגורים בן 28 יח"ד.

התכנית מציעה תוספת 4 יח"ד, תוספת שטחי בניה, קומה מעל הכניסה הקובעת וקומה מתחת לכניסה הקובעת, וכן עדכונים בהוראות בינוי עבור הקמת מבנה מגורים בן 32 יח"ד מעל קומה מסחרית. הוראות התכנית יהיו על פי הסדר/ הנוסח הזה.

1. המתחם נמצא בשכונת נוה שמיר. שטח התכנית הינו 1.514 דונם.
2. תב"ע מס' 102-0055277 קבעה את יעוד הקרקע למגורים ג'. שטח הבניה העיקרי הינו 2,660 מ"ר ושטחי השרות המאושרים הם 1,115 מ"ר.
3. במתחם מאושרת בניית מבנה אחד בן 7 קומות, המכיל 28 יח"ד.
4. צפיפות מוצעת הינה 21 יח"ד לדונם.
5. מגישי התכנית הינם חוכרים. הקרקע בבעלות רמ"י / מגישי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.
6. התכנית בסמכות מקומית על פי הסעיפים הבאים:
לפי סעיף 62 א (א) 15 תוספת שטחי שרות למטרות עיקריות.
לפי סעיף 62 א (א) 16(א) תוספת בבניה רוויה של 500 מ"ר/20% לפי הקטן.
לפי סעיף 62 א (א) 5 קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.
לפי סעיף 62 א (א) 8 הגדלת מספר יח"ד מ-28 ל-32 יח"ד.
לפי סעיף 62 א (א) 9 כל ענין שניתן לבקש בהקלה לפי סעיף 147.
לפי סעיף 62 א (א) 4(א) קביעת גובה ומספר קומות.
- לפי סעיף 62 א (11) - הוספת שימושים, במגרש המיועד בתכנית למגורים ושטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר, למטרת משרדים או מלונאות, או למטרת מסחר בחזית בנין המיועד למגורים.
7. הגדלת שטחי השירות התת קרקעיים עבור החניות הנוספות בהתאם להוראות התכנית המאושרת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 338, נוה שמיר - בית שמש

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

102-1094705

מספר התכנית

1.514 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (11), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16) א (א) (1), 62 א (א) (8),
62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8),
62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי בית שמש

קואורדינאטה X 200495

קואורדינאטה Y 622850

1.5.2 תיאור מקוםממזרח ומצפון רח' אהרון שמי, ממערב ומצפון מגרש ציבורי, מדרום מגרש מגורים
339.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

בית שמש - חלק מתחום הרשות: בית שמש

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

נוה שמיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34575	מוסדר	חלק	14	

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
102-0055277	338

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	פרק	תאריך
102-0055277	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 102-0055277 ממשיכות לחול.	7294	8265		28/06/2016



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עדן בר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		עדן בר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	23/04/2023	עדן בר	11: 56 23/04/2023	נספח בינוי	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	27/07/2022	סוזנה וגסנברג	14: 50 27/07/2022	נספח נוף	לא
תנועה	מנחה	1: 200	1	05/07/2022	דן פוכס	10: 44 27/07/2022	נספח תנועה	לא
תשתיות	מנחה	1: 2	1	03/07/2022	אריה קיז'נר	15: 19 03/07/2022	נספח ביוב מים וניקוז	לא
תשתיות	מנחה		1	03/07/2022	אריה קיז'נר	15: 18 03/07/2022	פרשה טכנית לתשתיות	לא
ניהול מי נגר	מנחה		17	23/06/2022	שמעון צוק	15: 53 01/08/2022	דו"ח הידרולוגי	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 100	1	23/06/2022	שמעון צוק	15: 54 01/08/2022	תשריט הידרולוגי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	11/05/2022	עדן בר	15: 15 11/05/2022	קומפילציה של מצב מאושר	לא

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			סופרין נכסים בע"מ	בני ברק	ז'בוטינסקי	9	03-6123965		yotams@sufrin.io
	פרטי			סן רייז מניבים ויוזמה בע"מ	בני ברק	ז'בוטינסקי	9	03-5267824		baruch@sunrisegroup.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סופרין נכסים בע"מ	בני ברק	ז'בוטינסקי	9	03-6123965		yotams@sufrin.io
פרטי			סן רייז מניבים ויוזמה בע"מ	בני ברק	ז'בוטינסקי	9	03-5267824		baruch@sunrisegroup.co.il

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	עדן בר	34716	בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים ב	תל אביב-יפו	דרויאנוב	5	03-6200730	03-6290514	brlv@brlv.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	סוזנה וגסנברג	00016418	סוזנה ליהוא - אדריכלות נוף	רמת גן	שד הכלניות	4	03-5759995		lisu@lisu.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	דן פוכס	6238	דגש הנדסה - תכנון, תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444		dan@dgsh.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	אריה קיז'נר	55365	ל. קיז'נר מהנדסים ויועצים בע"מ	כפר סבא	ויצמן	134	09-7670771		arie@kizner.co.il
הידרולוג	יועץ	שמעון צוק		צוק הידרולוגיה וסביבה	פתח תקוה	בזל	3	03-5739754		office@hydrology.co.il
מודד מוסמך	מודד	יאיר נחמיאס	603	אמת מידה מדידות מיפוי והנדסה	ראשון לציון	לזרוב	25	03-6871782	03-6876333	yair2@013.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
דיורית	חדר או מערכת חדרים שהיא חלק מיחידת דיור קיימת, שיכולים לשמש משק בית נפרד, ובלבד שיעמדו בתנאים הבאים: 1. שטח הדיורית לא יפחת מ- 25 מ"ר ולא יעלה על 50 מ"ר. 2. הדיורית תתבסס על תשתית יחידת הדיור. 3. הדיורית מהווה יחידה דיור כחלק מיחידת הראשית דירת האם. תישמר גישה פתוחה (דוגמת דלת מקשרת) בין יחידת המרכזית לבין הדיורית וכל שינוי שלא תואם הוראה זו או סגירה מוחלטת של הגישה בין יחידת הדיור הקיימת לבין הדיורית מהווה הפרה של הוראות תכנית זו. 4. גודל הדירה הראשית לא יפחת מ- 70 מ"ר. 5. הדיורית אינה ניתנת לרישום ברשם המקרקעין בנפרד מיחידת הדיור. בעת רישום הגושים והחלקות אצל רשם המקרקעין תרשם על כך, הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011

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 קומה, זכויות בניה ועדכון הוראות בניה עבור הקמת מבנה מגורים בן 32 יחיד ושימושים למסחר ומשרדים בחזית המסחרית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
2. תוספת קומה אחת מעבר ל-7 קומות מאושרות.
3. תוספת 4 יחיד מעבר ל-28 יחיד מאושרות.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת תכסית בינוי.
6. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
8. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
9. קביעת שלביות ביצוע.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ג'	101	חזית מסחרית
יעוד	תאי שטח כפופים	חזית מסחרית
מגורים ג'	101	

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,514	100
סה"כ	1,514	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,513.42	100
סה"כ	1,513.42	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים א. מגורים. ב. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים סעיף זה יופיעה בהוראות (ובתנאי ששטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת דיור אחת). ג. מסחר קמעוני לטובת תושבי השכונה. ד. תחת הכניסה הקובעת: שימושים למסחר, חניה, תנועת רכב תפעולי כולל פריקה וטעינה ופינוי אשפה, חדרים עבור מתקנים טכניים והנדסיים.
4.1.2	הוראות א הוראות בינוי קוי בניין: 1. קוי הבנין הינם בהתאם למפורט בנספח הבינוי/תשריט. 2. קו בנין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע. קו בנין עילי הנו עבור שטחי מרפסות/שטחי קומות מעל קומת המסד. חזית מסחרית: 1. במקומות המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" תותר התקנת חזית מסחרית. 2. המסחר יפנה לרחוב אהרון שמי על פי החזית המסחרית המסומנת בפס סגול. הכניסה למסחר תהיה מהרחוב בלבד. 3. חזית המסחר תמוקם על קו בנין 0. בקומת כניסה יתאפשר מסחר, לובי ושטחי שרות של מבני המגורים. אדריכלות: הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, או ללא סיתות אסורה. הבנייה תהיה בהתאם להנחיות מרחביות מאושרות. דיורית: תותר דיורית עבור כול יחידת דיור בהתאם להגדרות אשר נקבעו בסעיף 1.9 מחסנים: 1. בבניינים שבהם יש תוספת שירות לצורך מחסנים, חלוקת המחסנים תהיה על פי הגודל המופיעה בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו. 2. לא יינתן לצרף יותר מ-2 מחסנים לכל יחידת דיור. לא ניתן לרשום מחסן כיחידה נפרדת, יירשם הערת אזהרה בנושא זה בלשכת רישום המקרקעין בירושלים. זיקת הנאה: ביטול זיקת הנאה.
ב	הוראות בינוי א. במידה ובתא השטח מתקיימת מגבלה פיזית הנובעת מנסיבות גיאולוגיות ו/או ארכיאולוגיות

4.1

מגורים ג'

באופן המונע את מימוש זכויות הבינוי, באישור מהנדס העיר לאחר הצגת חוות דעת מומחה.

ב. יותר מעבר תשתיות ציבוריות עד לעומק של 1.0 מ' בתחומי המגרשים המיועדים לבניה וכלל זה, הצבת ארונות סעף, שעוני מים וכיו"ב. העברת קווי ביוב תותר בין קו הבניין לגבול המגרש בלבד.

ג. בכל בניה של מבנה מגורים אנכיים מעל ל-4 קומות יבוצע דירוג אחד לפחות.

ד. דירוג לצורך סעיף זה, משמעו נסיגה של חזית מקומה לקומה בעומק של לפחות 2.5 מ', נסיגה זו צריכה להיות לאורך 60% לפחות מחזית של יחידת דור.

ה. יותר שימוש בגג המסחר לטובת מרפסות גג עבור דיירי הקומה שמעל.

ו. יותר מיקום גישה עבור חדר שנאים תת קרקעי מעבר לקו הבניין.

ז. יותר מיקום פירי אוורור עבור המרתף מעבר לקו הבניין.

ח. בקומת המדרון בחלקים שמעל פני הקרקע יותרו שימושים וזכויות בניה המותרים מעל הכניסה הקובעת לבניין, ובחלקים שמתחת לפני הקרקע שימושים וזכויות בניה המותרים מתחת לכניסה הקובעת לבניין.

ט. יותר שינוי של מפלס הכניסה הקובעת לבניין בסך של עד 1 מ' מהמצוין בנספח הבינוי, לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

י. יותר מיקום טמוני אשפה בתחום המדרכה הסמוכה כחלק מפתרון האשפה לתכנית.

ג

גגות

גגות

1. בתוספת בניה על גג משותף: כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.

תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.

2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה / בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

יתרת חלקי הגג אשר אינם משמשים למתקנים טכניים יפותחו כגג ירוק לרווחת דיירי הבניין ומשתמשיו.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				75		450		450			1514		101	מסחר	מגורים ג'
			21	32	55		3828			1115	2713	1514		101	מגורים	מגורים ג'
					100		3304	3304				1514	מרתפים	101		מגורים ג'
3	8	32	21	32		501	7582	3304	450	1115	2713	1514		101	<סך הכל>	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

הוראות טבלה 5:

- קווי הבניין יהיו כמפורט בתשריט.
- עבור קומות המרתף יותר קו בניין 0.
- עבור שטחי המסחר תותר בניה בקו 0 לרחוב.
- עבור קומות מרתף תותר תכסית של עד 100%.
- תתכן הבלטת מרפסות מקווי בניין לכיוון שטחים ציבוריים (ע"פ תכנית 102-0055277).
- שטחי הבנייה מפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, למעט מרפסות בשטח 12 מ"ר ליח"ד ע"פ תכנית מאושרת.
- השטח העיקרי בטבלה לעיל כולל בתוכו תוספת של 200 מ"ר להרחבה מתוקף סעיף 4.3.2 א בתכנית 102-0055277 ובכך מבטל את הסעיף בתכנית המאושרת להרחבה עתידית.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

- א. חומרי גמר מותרים עבור חיפוי חזיתות חיצוניות ועמודי הבניין יהיו אבן טבעית, (כולל בגוונים לבנים), אלוקובונד , HPL, אלומיניום, טיח וזכוכית או כל חומר קשיח אחר לפי בחירת אדריכל התכנית.
- כיחול האבן יהיה בגוון האבן או בגוון בהיר ממנו.
- ב. מרפסות ופרגולות:
- יותר מרפסות מקורות וקונזוליות, תותר חריגה של מרפסות מקווי בניין עד 2 מ' לכיוון שטחים ציבוריים.
- ג. תמהיל יחידות הדיור יהיה כדלקמן:
- 8 יחידות דיור בנות 3 חדרים.
- 18 יחידות דיור בנות 4 חדרים.
- 6 יחידות דיור בנות 5 חדרים.
- תותר סטייה מתמהיל זה עד ל- 10% מסך מס' יחידות הדיור.

6.2**חניה**

1. תותר חניה תת קרקעית במגרש.
2. תקן החניה ייקבע לעת מתן היתר הבניה.

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

- א. מים וביוב:
1. לא תותר בנייה מעל תוואי קווי ביוב וניקוז.
2. חיבורי מים וביוב יהיו לכול בניין / תא שטח בנפרד ללא שירשור. במידה והדבר לא מתאפשר, יותר מעבר קווי תשתיות דרך תאי שטח שכנים בתנאי שלא יהיו תאי ביקורת במגרשים השכנים.
3. מתקני התשתית יוסתרו מהעין בקירות צדדיים ובנישות סגורות בדלתות מתכת.
- ב. ניהול מי נגר וניקוז:
1. לאור סוגי המסלע בתחום התכנית והסכנה ליציבות הדרכים והמבנים, לא יבוצע חלחול מי נגר בתחום מגרשי הבניה.
2. נפח נדרש לטיפול על פי תמ"א 1, יחושב לפי עוי גשם יומי של כ-149 מ"מ/יום ובהתאם למקדמי הנגר עפ"י התכנון האדריכלי המפורט.
3. מי הנגר מכלל שטח המגרש יופנו על ידי הצמ"גים, שיפועים, קולטנים וכו' למאגר השהיה.
4. קווי גרביטציה/סניקה להוצאת מי נגר בספיקות מווסתות לניקוז העירוני יותקנו בתחתית המאגר.
5. קו להוצאת עודפי נגר לניקוז העירוני בזמני סופות קיצון יותקן במפלס הגלישה של כל אזור טיפול.
6. אין לחבר את מערכת הניקוז למערכת הביוב.
7. אין לחבר צמ"גים ישירות לניקוז העירוני.
8. לעת הבקשה להיתר יוכן דו"ח הידרולוגי המראה שבתכנון המפורט של תא השטח, הפיתוח והניקוז מאפשרים השהיה של מי הנגר העילי בשטחי המגרש כך שנפח הנגר היומי לטיפול יהיה בהתאם להנחיות תמ"א 1.
9. באחריות יועץ ההידרולוגיה בשלב התכנון לביצוע:

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6.3

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- 9.1 לבחון את התאמת הפתרון ההידרולוגי המוצע להוראות התכנית.
9.2 לפקח על ביצוע יישום הפתרון ההידרולוגי בפועל.
9.3 בגמר הבנייה לבחון את התאמת הביצוע בפועל לתכנית המוצעת.

6.4

פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.5

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

- א. גובה התכנית המירבי לא יעלה על גובה $+433.00$ מעל גובה פני הים.
ב. גובה התכנית המוזכר בסעיף א' מהווה מדרגה ראשונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים.
ג. במידה ונדרש לחרוג מן הגובה המאושר לטובת הקמת התכנית, נדרש להגיש בקשה נפרדת לאישור צה"ל. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.
ד. שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעה לחיל האוויר על תחילת העבודות בפקס 03-6065954 יש לוודא קבלת הודעה בטלפון 03-6063866.
ה. הוראות אלו אינם מחליפות את הצורך בקבלת אישור רשות התעופה האזרחית.
ו. אין בהוראות סעיף זה על תנאים כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות לקידומו של מתן היתר, או לשאת בעלות ביצוע תנאים או להטיל על מערכת הביטחון אחריות כלשהיא לתכניה של תכנית זו.

6.6

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להיתר יהיה הטמעת ההנחיות המרחביות.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תתבצע בהינף אחד	

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שינם מיום אישורה.