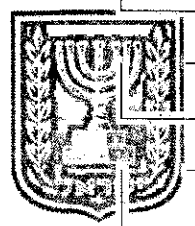


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

תכנית מס' 413-0160721

רצ/מק/1/6/117 בניין מגורים ברח' האבות - ראשון לציון

מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
	תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

ועדה מקומית לתכנון ובניה
ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 413-0160721
מועצה מקומית ההגנה לאשר את התוכנית
בשיבת מס' 117/6/1
20-8-17 ביום 20/6/25
נו"ר/הועדה
מנהלס הועדה

דב צור
ראש העירייה
עיריית ראשון-לציון



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

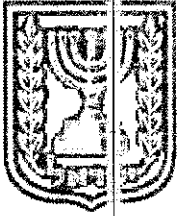
ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הקמת 2 בנייני מגורים בחלקות 99-100.
התכנית מבקשת להסדיר:

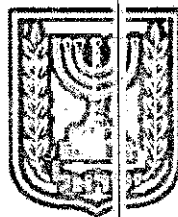
1. איחוד וחלוקה
2. תוספת זכויות בניה.
3. הגדלה במספר יח"ד.
4. תוספת במספר קומות.
5. שינוי בקוי בניין.
6. הריסת מבנים קיימים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

 תכנון זמין מונה הדפסה 40	רצ/מק/1/117/6 בניין מגורים ברח' האבות-ראשון לציון	שם התכנית	1.1 שם התכנית
		מספר התכנית	ומספר התכנית
	413-0160721	מספר התכנית	
	1.412 דונם		1.2 שטח התכנית
	תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
	כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	ועדת התכנון המוסמכת מקומית	להפקיד את התכנית	
 תכנון זמין מונה הדפסה 40	א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4א, א62 (א) (1) (א) (2)	לפי סעיף בחוק	
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
	איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	סוג איחוד וחלוקה	
	לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
	קואורדינאטה X	182500
	קואורדינאטה Y	652025

1.5.2 תיאור מקום שכונת מגורים "השומר" מזרח העיר ראשון לציון בצמוד לבית ספר "עדיני" בפינת רחובות האבות והרב סמואל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	האבות	4	
ראשון לציון	הרבט סמואל	11	

שכונה ראשון לציון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3930	מוסדר	חלק	99-100	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



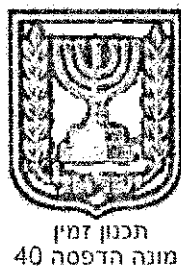
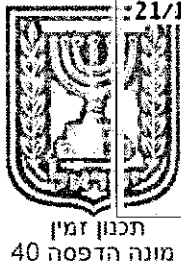
תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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/ 35	כפיפות		5474	1030	27/12/2005
רצ/ 1/ 1/ 1/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ 1/ 6. הוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ 1/ 6 תחולנה על תכנית זו.	6439	4995	28/06/2012
רצ/ 1/ 1/ 1/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ 1/ 1. הוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ 1/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4106	2460	29/04/1993
רצ/ 1/ 1/ 1/ 1ג	שינוי		5280	2245	09/03/2004
רצ/ 1/ 1/ 6/ 1ב	שינוי		3914	3540	22/08/1991
רצ/ מק/ 1/ 1/ 1/ 25/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1/ 1/ 1/ 1. הוראות תכנית רצ/ מק/ 1/ 1/ 1/ 25 תחולנה על תכנית זו.	4714		21/12/1998



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				יריב גליא			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יריב גליא		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	06/09/2016	יריב גליא	05/12/2016		לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	04/12/2016	יריב גליא	04/12/2016		לא
טבלאות איזון והקצאה	מנחה	1: 1	18	22/05/2016	דורון ברינקר	19/09/2016		לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב	1: 250		25/09/2016	שאול כהן	24/05/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	19/04/2016	יריב גליא	19/04/2016		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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			א.ב. רויאל גרדן נדלן בע"מ	ראשון לציון	(1)	11	03-9610070		royal- garden@012 net

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משה לוי 11.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			א.ב. רויאל גרדן נדלן בע"מ	ראשון לציון	(1)	11	03-9610070		royal- garden@012.net

(1) כתובת: משה לוי 11.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יעל אשכנזי			אילת	(1)	11	02-1234567		
בעלים	רחמים בן ניסים			ראשון לציון	הצופים	4	02-1234567		
בעלים	לאה הזמי			ראשון לציון	שוחט מניה	2	02-1234567		
בעלים	אהרון לוי			ראשון לציון	האבות	6	02-1234567		
בעלים	אסתר צונזר			ראשון לציון	האבות	6	02-1234567		

(1) כתובת: אופן 11/4 ת.ד. 4249 אילת.

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	יריב גליא	6439917	תא אדריכלים	תל אביב- יפו	הברזל (1)	34	03-5611300	03-5611302	ip@ta3.co.il
	שמאי	דורון ברינקר	1266		באר שבע	(2)		077-4704792	077-4704792	dor.nadlan@gmail.com
	אגרונום	שאול כהן		בסט גן	תל אביב- יפו	(3)				
מודד	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il

(1) כתובת: בית אלפה.

(2) כתובת: ת"ד 14072.

(3) כתובת: הברזל 34 תל אביב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

איחוד וחלוקה של חלקות 99-100 ללא הסכמת הבעלים עיפי פרק ג' סעיף ז' לחוק. הקמת 2 מבני מגורים הכוללים 27 יח"ד מתוכן 10 יח"ד לדיור בר השגה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים במגרשים 99-100.

2. קביעת קוי בניין.

מגרש 100A:

קביעת קו בנין צדדי 3 מטר (לעומת 4), קו בניין לפינת רחוב 3 מטר (לעומת 4), קו בניין 0 למתקני חניה, קו בניין 2 מטר למרפסות.

מגרש 99A:

קביעת קו בנין צד 3.6 מטר (לעומת 4 מטר) קו בניין אחורי 4.5 מטר (לעומת 5 מטר), קו בניין 2 מטר למרפסות.

3. הגדרת מספר יח"ד.

הגדלת מספר יח"ד מ 15 ל 27 יח"ד (מגרש 100A ל 23 יח"ד ומגרש 99A ל 4 יח"ד)

4. תוספת קומות.

מגרש 100A:

מבוקש: ק.קרקע עם דירת גן + 9 קומות+ חדרים על הגג+ מרתף למתקני חניה, לעומת ק. עמודים + 4 קומות + חדרים על הגג.

מגרש 99A:

ק. עמודים+ 4קומות+ חדרים על הגג ללא שינוי

5. תוספת שטחי בניה

מגרש 100A:

תוספת לשטחים עיקריים 20% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש

תוספת לשטחי שירות 20% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש

מגרש 99A:

ללא שינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.412

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	27		+12	15	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,108.25		+282.15	1,826.1	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

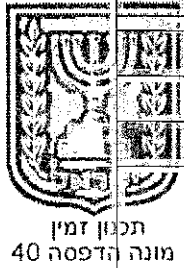
יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	100B	בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	100B
מגורים ג'	99A, 100A	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	100A
		בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	100B
		להריסה	מגורים ג'	99A, 100A
		קו בנין עילי	דרך מאושרת	100B
		קו בנין עילי	מגורים ג'	99A, 100A

3.2 טבלת שטחים

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	139.36	9.88
מגורים ג'	1,271.83	90.13
סה"כ	1,411.19	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	137.73	9.75
מגורים ג'	1,275.61	90.25
סה"כ	1,413.34	100

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים ע"פי תכנית בתוקף
4.1.2	הוראות הוראות בינוי א - 10 יחידות דיור תיהינה יחידות קטנות ששטחן לא יעלה על 75 מ"ר (כולל ממ"ד) - מרפסת שמש על פי ת.ב.ע. רצ/1/1 על תיקוניה
ב	הוראות פיתוח א. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים וקירות גדר, חתכים, עיצוב סופי של חזיתות המבנה וחומרי גמר, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, מערכת גינון והשקייה לפי תכנית שתאושר ע"י אגף אדריכלות נוף, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. ב. 20% גינון ועוד 15% חילחול. יש לתת התייחסות לפיתוח פינות חלקה 100 הפונה לצומת רחובות האבות והרברט סמואל



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים דרך ציבורית לתנועה מוטורית הכוללת נתיבי נסיעה, מדרכות הכוללות תאורה, צמחיה, רהוט רחוב, חניה, מסלולי אופניים, שילוט ותמרור ותשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות זרכים א 1. יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר. נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחיית הרחוב. 2. יותר שינוי מיקום הכניסות המסומנים בנספח התנועה באישור מהנדס הועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
תכנון זמין הדפסה 40	4 (6)	5	3	3	10	23 (5)	50	(4)		934 (3)	1693 (2)	825 (1)	100A	מגורים ג'	מגורים ג'		
תכנון זמין הדפסה 40	4 (6)	4.5	3.6	3.6	4	4 (5)	50	(4)		241.6 (8)	415.25 (7)	450 (1)	99A	מגורים ג'	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) זכויות הבניה חושבו ע"פ פסק דין בתיק 20469-07-12.
- זכויות הבניה במגרש 100A יחושבו ע"פ שטח מגרש 973 מ"ר.
- וזכויות הבניה במגרש 99A יחושבו ע"פ שטח מגרש 302 מ"ר.
- (2) עיקרי:
- 973 מ"ר * 145% = 1410.85 מ"ר
- תוספת לשטח 20% (א1)(א1)(א1)(א2) = 282.2 מ"ר
- סה"כ מוצע = 1693 מ"ר.
- (3) שירות: 973 מ"ר * 80% = 778.4 מ"ר
- 20% תוספת (א1)(א1)(א1)(א2) = 155.68 מ"ר
- סה"כ שירות מוצע 934 מ"ר.
- (4) שטחי שירות תת קרקעי לפי רצ/1/1/1.
- (5) הערך מתיחס למ"ר תוספת, חדרי יציאה לגג לפי רצ/1/1/1/6.
- (6) לפי תשריט/ קו בנין 2 מטר למרפסות.
- (7) עיקרי:
- 302 מ"ר * 137.5% = 415.25 מ"ר.
- (8) שירות:
- 302 מ"ר * 80% = 241.6 מ"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות



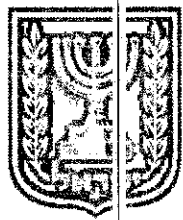
תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.1 עתיקות

ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.2 חניה

1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
2. יותר שימוש במתקני חניה מכניים.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון העליון, מתקני החניה והסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת הסכם התקנה ואחזקה למתקני חניה.
5. לא יותרו יותר מ 2 כניסות לרכב למגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.3 איכות הסביבה

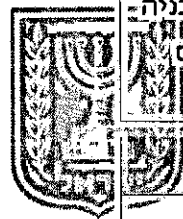
כל השימושים והפעילויות בתחום התכנית חייבים לעמוד בתנאים של אגף איכות הסביבה בעיריית ראש"צ:

- א. אשפה - יובטחו דרכי טיפול בפסולת באישור האגף לאיכות הסביבה.
- ב. רעש - בכל מקרה שפעילות עלולה לגרום רעש "בלתי סביר" ידרש תכנון אקוסטי ונהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- ג. איכות אויר - תדרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטת מזהמים וריחות מכל מקור שהוא. הפתרון יותאם גם מבחינה אדריכלית וחייב באשור מהנדס העיר ואגף איכות הסביבה.
- ד. ביוב - כל פעילות תעמוד בדרישות איכות שפכים עפ"י דרישות אגף איכות הסביבה ויינקטו האמצעים למניעת המטרד.

6.4 בניה ירוקה

"בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה בת קיימא, כגון: העמדת מבנים, שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא באלה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

* תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה על פי ת"י 5281 ובניה בת קיימא ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת."



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.5 חלוקה ו/ או רישום

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לנספח חלוקה
- ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

<p>תקשורת</p>	<p>6.6</p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה התשי"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.7</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות: תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>	
<p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.9</p>
<p>א. בנגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
<p>רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.10</p>
<p>כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו על שם עיריית ראש"צ בכל דרך אחרת.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה 6X12 מ' ובמרחק שלא יעלה על 4 מ' מהחלק הבולט של המבנה, ויעודה לחניית רכבי כיבוי אש בלבד. אזורי תנועה ורחבות ההיערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס של 36 טון (21 טון לצמד סרנים). הוצאת היתר בניה מותנה בביצוע פיתרון למיקום הרחבות שיהיה מקובל על שרותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת מימושו של ההסכם עם העירייה, בדבר דיור בר השגה</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>א. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

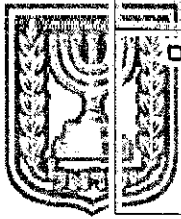


תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.13	תשתיות
ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.14	הוצאות הכנת תוכנית
כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69(12) לחוק.	

6.15	היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.16	הריסות ופינויים
<p>כל מבנה המסומן להריסה בתשריט ייהרס עם תחילת עבודות הבניה על ידי מבקש ההיתר, תנאי להוצאת היתר קבלה על תשלום למטמנה מאושרת על העברת פסולת בניה עד גמר עבודות בניה. במידה ויתגלו ממצאי אזבסט בתחום הבניין, פינוי יתבצע בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.</p>	

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40